

TRIBUNALE DI ROMA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Vitale Salvatore, nell'Esecuzione Immobiliare 703/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali.....	6
Precisazioni	7
Patti.....	7
Stato conservativo	7
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 703/2023 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 387.450,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

INCARICO

In data 30/11/2023, il sottoscritto Geom. Vitale Salvatore, con studio in Via Nomentana, 455 - 00162 - Roma (RM), email geometra.vitale@libero.it, PEC salvatore.vitale@geopec.it, Tel. 06 86 324 521, Fax 06 86 324 521, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/12/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Roma (RM) - Via Positano 99

DESCRIZIONE

Via Positano è in località Spregamore Zona Porta Medaglia nel Municipio Roma IX di Roma Capitale (zona "O" 48). Si estende sulla zona Z. XXIII Castel di Leva.

La zona urbanistica confina:

- a nord con la zona urbanistica di Vallerano-Castel di Leva
- a est con i comuni di Marino, Castel Gandolfo e Albano Laziale
- a sud con la zona di Santa Palomba e con il comune di Pomezia
- a ovest con la zona di Decima

La Zona è esterna al Grande Raccordo Anulare di Roma ai confini dello stesso comune. Vi sono mezzi pubblici di collegamento con la città. La zona residenziale è sprovvista di negozi di vicinato. Essendo una zona residenziale e periferica con prevalenza di abitazioni a villini non vi è carenza di parcheggi.

In località Spregamore

Trattasi di terreno edificabile con realizzati due fabbricati a rustico (fino all'ultimo solaio di copertura e tamponature). Per il fabbricato "A" tre villini plurifamiliari ed il fabbricato "B" due villini bifamiliari. Tutti con posti auto. Tutti i villini hanno piano S1 (locali cantina) piano terra (abitativo) e primo piano (locali tecnici) ed hanno giardini esclusivi e posto auto. I cinque villini hanno in comune viale per l'accesso ai propri ingressi ed accedono da un unico cancello su Via Positano.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 07/03/2024.

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.

Il sette Marzo vi è stato il secondo sopralluogo in quanto al primo sopralluogo non era presente la società esecutata e non è stato possibile l'accesso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Roma (RM) - Via Positano 99

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il terreno confina con Via Positano e particelle catastali Foglio n.1171 Particelle 315; 408; 221; 566 salvo altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2031,00 mq	2031,00 mq	1,00	2031,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				2031,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2031,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Come risulta in atti trattasi di terreno edificabile di tre particelle catastali di superficie catastale di mq. 1.457,00 mentre risulterebbe, da gli atti di provenienza, una superficie reale pari a mq. 2.031,00

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/06/2001 al 04/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1171, Part. 558 Qualità Vigneto Cl.02 Superficie (ha are ca) 25 02 Reddito dominicale € 75,59 Reddito agrario € 25,84
Dal 28/06/2001 al 04/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1171, Part. 558 Qualità Vigneto Cl.02 Superficie (ha are ca) 25 02 Reddito dominicale € 75,59 Reddito agrario € 28,84
Dal 28/06/2001 al 04/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1171, Part. 558 Qualità Vigneto Cl.02 Superficie (ha are ca) 25 02 Reddito dominicale € 75,59 Reddito agrario € 25,84
Dal 04/07/2001 al 08/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1171, Part. 577 Qualità Vigneto Cl.02 Superficie (ha are ca) 07 43 Reddito dominicale € 22,45 Reddito agrario € 7,67
Dal 04/07/2001 al 08/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1171, Part. 577 Qualità Vigneto Cl.02 Superficie (ha are ca) 07 43 Reddito dominicale € 22,45 Reddito agrario € 7,67
Dal 04/07/2001 al 08/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1171, Part. 577 Qualità Vigneto Cl.02 Superficie (ha are ca) 07 43 Reddito dominicale € 22,45 Reddito agrario € 7,67
Dal 08/03/2005 al 16/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1171, Part. 643 Qualità Vigneto Cl.02 Superficie (ha are ca) 11 32 Reddito dominicale € 34,20 Reddito agrario € 11,69
Dal 08/03/2005 al 18/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1171, Part. 644 Qualità Vigneto Cl.02 Superficie (ha are ca) 06 96 Reddito dominicale € 21,03 Reddito agrario € 7,19
Dal 08/03/2005 al 18/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1171, Part. 644

		Qualità Vigneto Cl.02 Superficie (ha are ca) 06 96 Reddito dominicale € 21,03 Reddito agrario € 7,19
Dal 18/12/2006 al 19/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1175, Part. 695 Qualità Vigneto Cl.02 Superficie (ha are ca) 11 26 Reddito dominicale € 34,02 Reddito agrario € 11,63
Dal 18/12/2006 al 18/12/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1171, Part. 693 Qualità Vigneto Cl.02 Superficie (ha are ca) 01 40 Reddito dominicale € 4,23 Reddito agrario € 1,45
Dal 18/12/2006 al 12/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1171, Part. 694 Qualità Vigneto Cl.02 Superficie (ha are ca) 00 05 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,05
Dal 18/12/2008 al 12/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1171, Part. 693 Qualità Vigneto Cl.02 Superficie (ha are ca) 01 40 Reddito dominicale € 4,23 Reddito agrario € 1,45
Dal 19/12/2008 al 12/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1171, Part. 695 Qualità Vigneto Cl.02 Superficie (ha are ca) 11 26 Reddito dominicale € 34,02 Reddito agrario € 11,63

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1171	693				Vigneto	02	01 40 mq	4,23 €	1,45 €	
1171	694				Vigneto	02	00 05 mq	0,15 €	0,05 €	
1171	695				Vigneto	02	11 26 mq	34,02 €	11,63 €	

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

L'oggetto di pignoramento è un terreno con i relativi accessori, comunioni, pertinenze, dipendenze e con tutte le costruzioni esistenti. A seguito dei sopralluoghi e degli accertamenti effettuati si è riscontrato che nel lotto di terreno sono stati edificati due fabbricati con relativi Permessi di Costruire. Attualmente i fabbricati sono allo stato rustico realizzati solo fino all'ultimo solaio compreso le tamponature esterne.

PATTI

I terreni sono "vincolati" per la destinazione alla fabbricazione degli immobili di cui al permesso di Costruire rilasciato in data 26/09/2008 n. 828 come da atto d'obbligo del 21/01/2008 Notaio Dott. Giovanni Ungari Trasatti Trascritto a Roma il 06/02/2008 in atto il riferimento catastale è la particella n 643. Tale particella successivamente dalle visure catastali ha generato la particella 695 oggetto della procedura (allegato atto obbligo).

STATO CONSERVATIVO

Il terreno residuo delle costruzioni attualmente è "abbandonato" e necessita di pulizia generale per rimuovere i rovi e scongiurare rischi di incendi. Lo stato dei due fabbricati come descritto è al grezzo sono stati realizzati tutti i solai sino all'ultimo quello di copertura e le tamponature esterne.

PARTI COMUNI

I Villini come da progetto sono delimitati da recinzioni al loro interno comprendono le abitazioni i giardini ed i posti auto. Sono di proprietà comune solo il percorso che da Via Positano da l'accesso ai cinque villini come meglio rappresentato nel progetto edilizio allegato

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non vi sono Usi Civici

Vi è un atto obbligo Notaio dott Giovanni Ungari Trasatti del 21/01/2008 Rep 41462 Raccolta 22038 trascritto a Roma il 06/02/2008 Reg Part 8265 Gen 15405 a favore del Comune di Roma per il quale il terreno, oggetto di questo procedimento, è vincolato e destinato alla costruzione dei fabbricati di cui il progetto protocollo 1144 del 08/01/2007. Lo stesso atto obbliga anche i futuri proprietari a mantenere le destinazioni d'uso degli immobili come previste nel progetto. Il tutto meglio indicato nell'atto allegato.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Come ampiamente illustrato sono stati realizzati Fondazioni e strutture in elevazione in cemento armato solai in latero cemento e tamponature esterne. L'altezza interna dei villini è di circa ml. 2,70



STATO DI OCCUPAZIONE

Il terreno con i fabbricati risulta in possesso dalla Società esecutata.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/10/2003 al 18/12/2008	**** Omissis ****	Sentenza per usocapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Roma	11/11/2003	27539	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	18/12/2008		103466
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/12/2008 al 23/03/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott. Giovanni Ungari Trastti	19/12/2008	42816	22965
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	14/01/2009		2034
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

NB La trascrizione del 14/01/2009 relativa all'atto di compravendita del 19/12/2008 è stata rettificata con formalità n 86846 del 22/10/2019 in quanto nella trascrizione del 2009 non era stato riportata la particella

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 1 aggiornate al 29/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 26/06/2023
Reg. gen. 79836 - Reg. part. 58626
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il lotto di terreno ricade nella Zona di PRG di Roma: Citta della Trasformazione, ambito a pianificazione particolareggiata definita. Piano Particolareggiato n. 82/O "Spregamore" approvato con delibera CC n. 244/98 con destinazione nuova edificazione residenziale semplice - 0,4 mc/mq

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il terreno è stato oggetto dei Seguenti Permessi di costruire:

- Permesso di Costruire n 828/2008 protocollo n 63407 del 26/09/2008 (per la realizzazione di edifici residenziali previa demolizione di fabbricato esistente);
- Permesso di Costruire n 508/2010 protocollo n 51092 del 11/08/2010 (vulture del PC 808/2008)
- Permesso di Costruire n 284/2012 protocollo n 51274/2012 del 26/09/2008 (per il completamento delle opere di cui al PC n.828/2008).

I Permessi di Costruire sono scaduti per completare la costruzione dei villini si dovrà procedere alla richiesta di nuovo permesso di costruire.

Lo stato dei luoghi (fabbricati a rustico) corrisponde ai progetti presentati eccetto delle piccole difformità non inerenti la volumetria come ad esempio le scale esterne per l'accesso ai giardini. Tale piccole difformità possono essere regolarizzate alla presentazione dei progetti per il nuovo permesso di costruire come sopra indicato.

Non è stato reperito il progetto strutturale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



Il terreno con i fabbricati non terminati non sono un Condominio

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Roma (RM) - Via Positano 99

Via Positano è in località Spregamore Zona Porta Medaglia nel Municipio Roma IX di Roma Capitale (zona "O" 48). Si estende sulla zona Z. XXIII Castel di Leva. La zona urbanistica confina: • a nord con la zona urbanistica di Vallerano-Castel di Leva • a est con i comuni di Marino, Castel Gandolfo e Albano Laziale • a sud con la zona di Santa Palomba e con il comune di Pomezia • a ovest con la zona di Decima La Zona è esterna al Grande Raccordo Anulare di Roma ai confini dello stesso comune. Vi sono mezzi pubblici di collegamento con la città. La zona residenziale è sprovvista di negozi di vicinato. Essendo una zona residenziale e periferica con prevalenza di abitazioni a villini non vi è carenza di parcheggi. In località Spregamore Trattasi di terreno edificabile con realizzati due fabbricati a rustico (fino all'ultimo solaio di copertura e tamponature). Per il fabbricato "A" tre villini plurifamiliari ed il fabbricato "B" due villini bifamiliari. Tutti con posti auto. Tutti i villini hanno piano S1 (locali cantina) piano terra (abitativo) e primo piano (locali tecnici) ed hanno giardini esclusivi e posto auto. I cinque villini hanno in comune viale per l'accesso ai propri ingressi ed accedono da un unico cancello su Via Positano.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 1171, Part. 693, Qualità Vigneto - Fg. 1171, Part. 694, Qualità Vigneto - Fg. 1171, Part. 695, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 430.500,00

Il valore di € 430.500,00,00 è riferito alla somma del terreno edificabile pari ad € 198.300,00 ed i fabbricati edificati non terminati pari ad € 232.250,00

Si è effettuata una stima analitica per determinare prima il valore del terreno e successivamente il valore dei fabbricati realizzati.

Per stimare il terreno si è proceduto prima alla stima degli immobili realizzabili (cinque villini) successivamente si è quantificato il Costo totale dell'intervento per la realizzazione dei villini.

Sottraendo dal valore dei villini tutti i relativi costi (costo di costruzione; costi accessori come progettazione; oneri costruzione e sistemazioni esterne non computate nel Costo di costruzione) si è ricavato il valore del terreno.

Per i fabbricati realizzati si è calcolato il valore delle opere realizzate in percentuale del costo di costruzione.

ALLEGATA STIMA



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 1 - Terreno edificabile Roma (RM) - Via Positano 99	2031,00 mq	212,00 €/mq	€ 430.572,00	100,00%	€ 430.500,00
					Valore di stima: € 430.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 430.500,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 387.450,00

Il valore di € 430.500,00,00 è riferito alla somma del terreno edificabile pari ad € 198.300,00 ed i fabbricati edificati non terminati pari ed € 232.250,00

Si è effettuata una stima analitica per determinare prima il valore del terreno e successivamente il valore dei fabbricati realizzati.

Per stimare il terreno si è proceduto prima alla stima degli immobili realizzabili (cinque villini) successivamente si è quantificato il Costo totale dell'intervento per la realizzazione dei villini.

Sottraendo dal valore dei villini tutti i relativi costi (costo di costruzione; costi accessori come progettazione; oneri costruzione e sistemazioni esterne non computate nel Costo di costruzione) si è ricavato il valore del terreno.

Per i fabbricati realizzati si è calcolato il valore delle opere realizzate in percentuale del costo di costruzione.

ALLEGATA STIMA

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 30/04/2024

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Vitale Salvatore

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto acquisto terreno
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Estratto Mappa (Aggiornamento al 09/01/2024)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visure Catastali (Aggiornamento al 12/01/2024)
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - Permessi di Costruire
- ✓ N° 5 Tavola del progetto - Progetto Edilizio
- ✓ N° 6 Altri allegati - Atto obbligo
- ✓ N° 7 Altri allegati - Visure Ipotecarie (Aggiornamento al 29/03/2024)
- ✓ N° 8 Foto - Scheda descrittiva con foto
- ✓ N° 9 Altri allegati - Stima (Aggiornamento al 12/04/2024)
- ✓ N° 10 Google maps - Localizzazione Google Maps
- ✓ N° 11 Altri allegati - Perizia con Privacy

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Roma (RM) - Via Positano 99
Via Positano è in località Spregamore Zona Porta Medaglia nel Municipio Roma IX di Roma Capitale (zona "O" 48). Si estende sulla zona Z. XXIII Castel di Leva. La zona urbanistica confina: • a nord con la zona urbanistica di Vallerano-Castel di Leva • a est con i comuni di Marino, Castel Gandolfo e Albano Laziale • a sud con la zona di Santa Palomba e con il comune di Pomezia • a ovest con la zona di Decima La Zona è esterna al Grande Raccordo Anulare di Roma ai confini dello stesso comune. Vi sono mezzi pubblici di collegamento con la città. La zona residenziale è sprovvista di negozi di vicinato. Essendo una zona residenziale e periferica con prevalenza di abitazioni a villini non vi è carenza di parcheggi. In località Spregamore Trattasi di terreno edificabile con realizzati due fabbricati a rustico (fino all'ultimo solaio di copertura e tamponature). Per il fabbricato "A" tre villini plurifamiliari ed il fabbricato "B" due villini bifamiliari. Tutti con posti auto. Tutti i villini hanno piano S1 (locali cantina) piano terra (abitativo) e primo piano (locali tecnici) ed hanno giardini esclusivi e posto auto. I cinque villini hanno in comune viale per l'accesso ai propri ingressi ed accedono da un unico cancello su Via Positano. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1171, Part. 693, Qualità Vigneto - Fg. 1171, Part. 694, Qualità Vigneto - Fg. 1171, Part. 695, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno ricade nella Zona di PRG di Roma: Città della Trasformazione, ambito a pianificazione particolareggiata definita. Piano Particolareggiato n. 82/O "Spregamore" approvato con delibera CC n. 244/98 con destinazione nuova edificazione residenziale semplice - 0,4 mc/mq

Prezzo base d'asta: € 387.450,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 703/2023 DEL R.G.E.**



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 387.450,00

Bene N° 1 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Positano 99		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 1171, Part. 693, Qualità Vigneto - Fg. 1171, Part. 694, Qualità Vigneto - Fg. 1171, Part. 695, Qualità Vigneto	Superficie	2031,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno residuo delle costruzioni attualmente è "abbandonato" e necessita di pulizia generale per rimuovere i rovi e scongiurare rischi di incendi. Lo stato dei due fabbricati come descritto è al grezzo sono stati realizzati tutti i solai sino all'ultimo quello di copertura e le tamponature esterne.		
Descrizione:	Via Positano è in località Spregamore Zona Porta Medaglia nel Municipio Roma IX di Roma Capitale (zona "O" 48). Si estende sulla zona Z. XXIII Castel di Leva. La zona urbanistica confina: • a nord con la zona urbanistica di Vallerano-Castel di Leva • a est con i comuni di Marino, Castel Gandolfo e Albano Laziale • a sud con la zona di Santa Palomba e con il comune di Pomezia • a ovest con la zona di Decima La Zona è esterna al Grande Raccordo Anulare di Roma ai confini dello stesso comune. Vi sono mezzi pubblici di collegamento con la città. La zona residenziale è sprovvista di negozi di vicinato. Essendo una zona residenziale e periferica con prevalenza di abitazioni a villini non vi è carenza di parcheggi. In località Spregamore Trattasi di terreno edificabile con realizzati due fabbricati a rustico (fino all'ultimo solaio di copertura e tamponature). Per il fabbricato "A" tre villini plurifamiliari ed il fabbricato "B" due villini bifamiliari. Tutti con posti auto. Tutti i villini hanno piano S1 (locali cantina) piano terra (abitativo) e primo piano (locali tecnici) ed hanno giardini esclusivi e posto auto. I cinque villini hanno in comune viale per l'accesso ai propri ingressi ed accedono da un unico cancello su Via Positano.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Il terreno con i fabbricati risulta in possesso dalla Società esecutata.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Roma il 26/06/2023

Reg. gen. 79836 - Reg. part. 58626

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

