
TRIBUNALE DI VELLETRI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Nardini Giulio, nell'Esecuzione Immobiliare 262/2018 del R.G.E.



promossa da

**** **Omissis** ****

contro

**** **Omissis** ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Precisazioni.....	6
Patti	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 262/2018 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 38.000,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



INCARICO

Con Nomina del 08/09/2018, il sottoscritto Ing. Nardini Giulio, con studio in Vicolo Giorgi, 3 - 00049 - Velletri (RM), email studio.nardini@libero.it, PEC g.nardini@pec.ording.roma.it, Tel. 069636738, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/11/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Segni (RM) - Via Giuseppe Verdi n° 7, piano 1°

DESCRIZIONE

In Comune di Segni (Roma), Via Giuseppe Verdi n.7 (già Via delle Vergini n. 15) e precisamente:
- appartamento ai piani primo e secondo, composto di una camera e cucina al piano primo, una camera e bagno al piano secondo; il tutto distinto al N.C.E.U al foglio MU particella 898 sub 7, categoria A/5, classe 2^, 2 vani, R.C. €. 65,07.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Segni (RM) - Via Giuseppe Verdi n° 7, piano 1°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, giusto anche quanto indicato nella relazione di verifica dell'Avv. **** Omissis ****; lo stesso avvocato giustamente segnala quanto segue:

- l'istanza di vendita è stata depositata tardivamente;
- i dati catastali risultano difformi da quelli attuali, come si evince dalla certificazione notarile; in proposito si riferisce che originariamente in catasto l'immobile era individuato al *foglio 41 particella 898 sub 7*, come indicato nell'atto di provenienza all'esecutata e nell'atto di pignoramento, mentre attualmente a seguito di variazione d'ufficio per Bonifica Identificativo, prot. RM0630145 del 02/09/2013 (vds visura catastale storica) lo stesso immobile ha assunto l'identificativo: MU particella 898 sub 7;
- non è stata depositata la nota di trascrizione del pignoramento immobiliare;

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)

L'immobile oggetto di Esecuzione Immobiliare è di proprietà dell'Esecutata come da Atto di Compravendita per Notaio **** Omissis **** di Roma del 30/10/2006 rep. 114901, trascritto il 03/11/2006 ai nn. 4496 reg. particolare e 6861 reg. generale.

A pagina 5 art. 6 del suddetto atto la Parte Acquirente dichiarava di essere nubile.

CONFINI

L'appartamento oggetto di pignoramento confina con: vano scale, appartamento MU p.lla 898 sub 8, appartamento MU p.lla 898 sub 10, salvi se altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	19,63 mq	27,00 mq	1,00	27,00 mq	2,50 m	Primo
Abitazione	19,65 mq	27,00 mq	1,00	27,00 mq	2,65 m	Secondo
Totale superficie convenzionale:				54,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				54,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto articolato su due livelli:

- piano primo composto da: cucina (mq. 9,80 circa), soggiorno (mq. 9,83 circa), per un totale di Superficie Utile Interna di mq. 19,63 circa e così per un totale di Superficie Lorda di mq 27,00 circa;

- piano secondo composto da: disimpegno (mq. 1,17 circa), bagno (mq.3,48 circa), camera (mq. 15,00 circa), per un totale di Superficie Utile Interna di mq. 19,65 circa e così per un totale di Superficie Utile Lorda di mq. 27,00 circa.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/05/1992 al 19/07/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 898, Sub. 7 Categoria A5 Cl.2^, Cons. 2 vani Rendita € 65,07 Piano 1°- 2°
Dal 19/07/2000 al 30/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 898, Sub. 7 Categoria A5 Cl.2^, Cons. 2 vani Rendita € 65,07

		Piano 1°- 2°
Dal 30/10/2006 al 02/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 898, Sub. 7 Categoria A5 Cl.2^, Cons. 2 vani Rendita € 65,07 Piano 1°- 2°
Dal 02/09/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 898, Sub. 7 Categoria A5 Cl.2^, Cons. 2 vani Rendita € 65,07 Piano 1°- 2°
Dal 09/11/2015 al 05/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 898, Sub. 7 Categoria A5 Cl.2^, Cons. 2 vani Superficie catastale 66 mq Rendita € 65,07 Piano 1°- 2°
Dal 05/07/2016 al 19/02/2019 (comprese variazioni Docfa del 13/02/2019 e del 19/02/2019 che non hanno variato i dati censuari)	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 898, Sub. 7 Categoria A5 Cl.2^, Cons. 2 vani Superficie catastale 57 mq Rendita € 65,07 Piano 1°- 2°

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	MU	898	7		A5	2^	2 vani	57 mq	65,07	1°- 2°		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale depositata all'U.T.E. il 29-01-1940 e lo stato attuale dei luoghi rilevato il 29-01-2019 per una diversa distribuzione degli spazi interni:

- una tramezzatura al piano primo, che divide l'ambiente in vano cucina e vano soggiorno.
- la creazione del vano bagno al piano secondo.

Inoltre vi è anche una diversa Toponomastica che da Via delle Vergini n. 15 oggi risulta essere Via Giuseppe Verdi n. 7

Si è proceduto quindi alla denuncia di variazione all'U.T.E. per diversa distribuzione interna e cambio della toponomastica - procedure DOCFA RM0067963 del 13/02/2019 e n. RM0076297 del 19/02/2019 - che non hanno cambiato gli identificativi catastali, né i dati censuari, che restano invariati, ovvero: foglio MU particella 898 sub 7, categoria A/5, classe 2°, vani 2, rendita catastale €.65,07.

PRECISAZIONI

Lo scrivente, onde accertarsi dell'ubicazione e dell'esatta individuazione del bene pignorato, provvedeva al reperimento estratto di mappa e planimetrie catastali oltre a visure degli immobili. Successivamente previo avviso a mezzo missiva R.R. (vds copia allegate) lo scrivente munito della documentazione di cui innanzi tentava un primo accesso ai beni pignorati il giorno 22-11-2018 alle ore 15,00.

Al prefissato sopralluogo nessuno era presente e pertanto l'esperto richiedeva al giudice dell'esecuzione l'autorizzazione per un accesso forzoso all'immobile con l'ausilio della forza pubblica e fabbro, nonché nomina di custode giudiziario.

Successivamente lo scrivente, accedeva alla residenza dell'Esecutata in ***** Omissis *****, ove constatata l'assenza della stessa, lasciava copia dell'avviso di sopralluogo nella sua cassetta postale; al successivo contatto telefonico, l'Esecutata riferiva il suo totale disinteresse per l'immobile, negando la sua disponibilità per l'accesso allo stesso.

A seguito dell'Autorizzazione del G.E. il CTU concordava con la Forza Pubblica ed il Fabbro l'accesso forzoso all'immobile pignorato per il giorno 29/01/2019(vds copia allegata), alle ore 15:00.

Tale giorno il sottoscritto C.T.U dopo essere passato alla Caserma dei Carabinieri di Segni, i quali dichiaravano la loro disponibilità solo in caso di pericolo, si recava sull'immobile oggetto di Esecuzione; un attimo prima di procedere all'accesso con l'ausilio del fabbro, si scopriva che l'immobile era abitato dal Sig. **** Omissis ****, che riferiva di occupare l'immobile a titolo gratuito; lo stesso edotto sui motivi dell'accesso, consentiva in modo bonario l'espletarsi delle operazioni peritali; si procedeva quindi ai rilievi planimetrici ed altimetrici degli immobili, 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 regolare verbale che sottoscritto si allega alla presente.

PATTI

Per quanto appurato sui luoghi l'immobile non è soggetto a vincoli o patti particolari.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo dell'immobile è discreto.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è porzione di un fabbricato sito nel centro storico del Comune di Segni, Via Giuseppe Verdi n. 7; lo stesso non ha particolari impianti comuni, se non quelli regolati dagli articoli del codice civile in materia di condominio (scale, area di sedime, ecc).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Al momento non risulta che l'immobile sia gravato da servitù, cesi, livello o usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STRUTTURE

Il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare pignorata risulta realizzato con struttura portante in



muratura alla romana in pietrame in conci irregolari con solai in legno.

PARETI ESTERNE

Con intonaco grezzo, ove è visibile la muratura

PAVIMENTI INTERNI

In klinker cm 40x40, in tutti i vani, tranne che nel bagno ove sono in piastrelle di ceramica di dimensioni cm. 30 x 30;

PARETI INTERNE

Intonaci civili tinteggiati in tutti i vani; maioliche alle pareti del WC; maioliche alle pareti della cucina.

INFISSI

Portoncino d'ingresso in legno; porte interne in legno tipo tamburate; alle finestre infisso a vetri in alluminio con persiane in legno;

IMPIANTO ELETTRICO

Sottotraccia: regolamentare per l'epoca di realizzazione.

IMPIANTO IDRICO.

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

APPARECCHI IGENICO-SANITARI

Al bagno, sanitari in vetro-china bianchi del tipo medio da cantiere con rubinetteria in ottone cromato del tipo leggero.

RISCALDAMENTO

Assente

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'immobile come indicato nel verbale di sopralluogo, attualmente risulta occupato a titolo gratuito dal Sig. **** Omissis **** e dalla sua famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 29/05/1992 al 19/07/2000	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Notaio Palmieri Paolo	29/05/1992	70317	2521
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Agenzia delle Entrate - Territorio di Velletri-	03/06/1992	3064	2073
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/07/2000 al 30/10/2006	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Golia Raffaele	19/07/2000	62068	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Territorio di Velletri -	21/07/2000	3369	2360
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/10/2006	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pensabene Perez	30/10/2006	114901	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Territorio di Velletri -	03/11/2006	6861	4496
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo fondiario
Iscritto a Agenzia delle Entrate - Territorio di Velletri - il 21/07/2000
Reg. gen. 3370 - Reg. part. 635
Quota: 1/1
Importo: € 63.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 30.000,00
Rogante: Notaio Golia Raffaele
Data: 19/07/2000
N° repertorio: 6269
Note: Ipoteca gravante sull' immobile oggetto della presente.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo
Iscritto a Agenzia delle Entrate - Territorio di Velletri - il 03/11/2006
Reg. gen. 6862 - Reg. part. 1431
Quota: 1/1
Importo: € 105.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 70.000,00
Rogante: Notaio Pensabene Perez
Data: 30/10/2006
N° repertorio: 114902
Note: Ipoteca gravante sull' immobile oggetto della presente.



Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Agenzia delle Entrate - Territorio di Velletri - il 25/07/2018
Reg. gen. 3605 - Reg. part. 2652
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Pignoramento gravante sull' immobile oggetto della presente.



NORMATIVA URBANISTICA

Appartamento facente parte di un fabbricato sito ricade nel centro storico (Zona "A" zona di preesistenze storico ambientali) del Comune di Segni (Roma), Via Giuseppe Verdi n.7 (già Via delle



Vergini n. 15) edificato in data ANTERIORE AL 1^ SETTEMBRE 1967.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Da ricerche effettuate presso l'ufficio tecnico del comune di Segni sia a nome dell'attuale Esecutata, che a nome dei precedenti proprietari, come rilevati dal certificato storico catastale, non è emersa alcuna pratica edilizia inerente l'edificazione del fabbricato di cui è parte la porzione immobiliare oggetto di Esecuzione.

Tuttavia a pagina 6 dell'art.7 lettera b dell'Atto di Compravendita a rogito Notaio **** Omissis **** di Roma del 30/10/2006 rep. 114901 è riportato che l'edificazione dell'immobile è ANTECEDENTE AL 1^ SETTEMBRE 1967, e che non sono intervenute variazioni successive.

L'ultima planimetria catastale depositata all'U.T.E di Roma risale al 29/01/1940.

L'Ufficio tecnico del Comune di Segni rilasciava in merito Attestazione prot. 1733 del 08/02/2019 (vds copia allegata) su di cui è riportato: " che l'immobile sito in Segni, Via Giuseppe Verdi distinto in catasto al Fg. MU p.lla 898 sub 7 di proprietà della Signora **** Omissis ****, non risulta rilasciato nessun titolo abilitativo quindi realizzato in tempi remoti e non databili e quindi legittimato urbanisticamente.

Si osserva comunque che tra la planimetria catastale depositata all'U.T.E di il 29/01/1940, e lo stato attuale dei luoghi esistono delle difformità per una diversa distribuzione degli spazi interni, pertanto a parere dello scrivente necessita una di C.I.L.A a sanatoria per diversa distribuzione degli spazi interni, come già indicati nel capitolo "DATI CATASTALI"

Tali difformità che non comportano, né aumenti di superficie utile, né di volume, né modifiche alla struttura portante del fabbricato, né cambi di destinazioni d'uso, a parere dello scrivente possono essere sanate ai sensi dell'art. 5 della legge 73/2010 modifica dell'art. 6 del DPR. 380/2001) mediante versamento a titolo di oblazione di €. 258,00; qualora invece, l'Ufficio Tecnico Comunale ritenga di applicare il disposto della Legge Regionale 15/2008, dovrà corrispondersi a titolo di oblazione una somma stabilita dal responsabile del procedimento e comunque non inferiore ad €. 1.500,00 circa, salvo diverse disposizioni dell'ufficio preposto del Comune di Segni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non è mai stato costituito nessun condominio; quindi non si è a conoscenza di vincoli ed oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Segni (RM) - Via Giuseppe Verdi n° 7, piano 1°
In Comune di Segni (Roma), Via Giuseppe Verdi n.7 (già Via delle Vergini n. 15) e precisamente:
- appartamento ai piani primo e secondo, composto di una camera e cucina al piano primo, una camera e bagno al piano secondo; il tutto distinto al N.C.E.U al foglio MU particella 898 sub 7,

categoria A/5, classe 2[^], 2 vani, R.C. €. 65,07.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 898, Sub. 7, Categoria A5

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Segni (RM) - Via Giuseppe Verdi n° 7, piano 1°	54,00 mq	750,00 €/mq	€ 40.500,00	100,00	€ 40.500,00
Valore di stima:					€ 40.500,00

Valore di stima: € 40.500,00

Deprezzamento del 6,17 %

Valore finale di stima: € 38.000,00

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;
- 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 buone;
- 3) dell'andamento dei prezzi di mercato per beni simili, come rilevati sia presso Agenzie Immobiliari in loco, (Tecnocasa, Grimaldi) oltre che verificati presso l'Osservatorio Immobiliare (O.M.I.) dell'agenzia del Territorio

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

STIMA PER CONFRONTO O COMPARATIVA che consiste nell'applicare un valore medio unitario al parametro "metro quadrato" di valutazione della consistenza immobiliare.

Il prezzo unitario scaturisce dalla media dei prezzi unitari ricavati dividendo i valori di beni simili, oggetto di recenti alienazioni, per i rispettivi metri quadrati come riportati dalle agenzie immobiliari, oltre che dall'OMI; nel caso i valori ricavati dalle suddette indagini vanno da un minimo di € 750,00/mq ad un massimo di € 1.000,00/mq;

Considerando le caratteristiche generali dell'immobile, che sono da considerarsi discrete, e, si ritiene congruo applicare un valore unitario di €/mq. 750,00.

Pertanto si avrà:

-superficie commerciale Convenzionale: mq 54,00 x €. 750,00 = €. 40.500,00

A tale importo vanno detratte le spese:

Spese Oblazione per diversa distribuzione spazi interne: €. 1.500,00
Spese Tecniche ed imprevisti: €. 1.000,00

TOTALE DETRAZIONI € 2.500,00

Da quanto innanzi ne deriva pertanto che il valore a BASE D'ASTA dell'immobile ascende ad euro 38.000 (Euro Trentottomila/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.

Velletri, li 04/03/2019



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Nardini Giulio

ELENCO ALLEGATI:

- 1) Nomina, giuramento e quesiti C.T.U
- 2) Verbale di rinvio udienza al 04/06/2019
- 3) Raccomandata R.R. per avviso 1^ sopralluogo
- 4) Richiesta ed autorizzazione per accesso forzoso con ausilio del fabbro e forza pubblica
- 5) Richiesta C.C. di segni per ausilio forza pubblica
- 6) Verbale di sopralluogo del 29/01/2019
- 7) Nota di trascrizione Atto di Compravendita a favore dell'Esecutata
- 8) Estratto di mappa
- 9) Planimetria catastale e visura ante variazione Docfa
- 10) Ricevuta di registrazione Docfa
- 11) Planimetria catastale e visura post variazione Docfa
- 12) Richiesta accesso agli atti per accertamento urbanistico
- 13) Attestazione di legittimità Urbanistica del Comune di Segni
- 14) Grafico esplicativo con rilievo stato dei luoghi
- 15) Documentazione fotografica



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Segni (RM) - Via Giuseppe Verdi n° 7, piano 1°
In Comune di Segni (Roma), Via Giuseppe Verdi n.7 (già Via delle Vergini n. 15) e precisamente:
- appartamento ai piani primo e secondo, composto di una camera e cucina al piano primo, una camera e bagno al piano secondo il tutto distinto al N.C.E.U al foglio MU particella 898 sub 7, categoria A/5, classe 2^,vani 2, R.C. €. 65,07.

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

Destinazione urbanistica: Appartamento facente parte di un fabbricato sito ricade nel centro storico (Zona "A" zona di preesistenze storico ambientali) del Comune di Segni (Roma), Via Giuseppe Verdi n.7 (già Via delle Vergini n. 15) edificato in data ANTERIORE AL 1^ SETTEMBRE 1967.

Necessità di C.I.L.A a sanatoria per diversa distribuzione degli spazi interni.

Prezzo base d'asta: € 38.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 262/2018 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 38.000,00

**ASTE
GIUDIZIARIE.it**

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Segni (RM) - Via Giuseppe Verdi n° 7, piano 1°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 898, Sub. 7, Categoria A5	Superficie	54,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'immobile è discreto.		
Descrizione:	In Comune di Segni (Roma), Via Giuseppe Verdi n.7 (già Via delle Vergini n. 15) e precisamente: - appartamento ai piani primo e secondo, composto di una camera e cucina al piano primo, una camera e bagno al piano secondo; il tutto distinto al N.C.E.U al foglio MU particella 898 sub 7, categoria A/5, classe 2 [^] , vani 2, R.C. €. 65,07.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

**ASTE
GIUDIZIARIE.it**

**ASTE
GIUDIZIARIE.it**

**ASTE
GIUDIZIARIE.it**



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo fondiario
Iscritto a Agenzia delle Entrate - Territorio di Velletri - il 21/07/2000
Reg. gen. 3370 - Reg. part. 635
Quota: 1/1
Importo: € 63.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 30.000,00
Rogante: Notaio Golia Raffaele
Data: 19/07/2000
N° repertorio: 6269
Note: Ipoteca gravante sull' immobile oggetto della presente.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo
Iscritto a Agenzia delle Entrate - Territorio di Velletri - il 03/11/2006
Reg. gen. 6862 - Reg. part. 1431
Quota: 1/1
Importo: € 105.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 70.000,00
Rogante: Notaio Pensabene Perez
Data: 30/10/2006
N° repertorio: 114902
Note: Ipoteca gravante sull' immobile oggetto della presente.

Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Agenzia delle Entrate - Territorio di Velletri - il 25/07/2018
Reg. gen. 3605 - Reg. part. 2652
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Pignoramento gravante sull' immobile oggetto della presente.

