

---

# TRIBUNALE DI ROMA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Rossetti Ernani, nell'Esecuzione Immobiliare 1011/2021 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\*\*

contro

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico .....	5
Premessa .....	5
Descrizione.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	5
Lotto Unico .....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	6
Titolarità.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	7
Confini .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	7
Consistenza .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	11
Cronistoria Dati Catastali .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	12
Dati Catastali.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	14
Precisazioni .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	15



Patti .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	15
Stato conservativo .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	15
Parti Comuni .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	16
Servitù, censo, livello, usi civici .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	16
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	16
Stato di occupazione .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	17
Provenienze Ventennali .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	18
Formalità pregiudizievoli .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	20
Normativa urbanistica .....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	21
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	21



Regolarità edilizia.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	21
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	22
Vincoli od oneri condominiali .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	22
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	22
Stima / Formazione lotti.....	23
Riepilogo bando d'asta .....	26
<b>Lotto Unico</b> .....	26
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 1011/2021 del R.G.E. ....	27
<b>Lotto Unico</b> .....	27
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	28
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 .....	28
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1 .....	28



## INCARICO

---

All'udienza del 13/02/2023, il sottoscritto Arch. Rossetti Ernani, con studio in via S.M. Ausiliatrice 9 - 00044 - Frascati (RM), email rossettiernani@gmail.com, PEC e.rossetti.arch-j@pec.archrm.it, Fax 0658310585, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/02/2023 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 Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1 (Coord. Geografiche: 41.83781, 12.42717)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

---

Edificio situato nella zona periferica di Roma ovest denominata "Arvalia" a poca distanza dal viadotto della Magliana. L'appartamento è posto al piano 3, composto da un ingresso, un soggiorno, un corridoio, una cucina, un bagno, una camera da letto e un balcone. Al piano primo interrato è presente una piccola cantina rettangolare, compresa nella consistenza dell'unità immobiliare in oggetto.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/07/2023.

Custode delle chiavi: Avv. Santostefano Alessia

Dopo diversi tentativi di accesso, è stato eseguito un accesso forzoso con l'ausilio della Polizia di Stato.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

---

Edificio situato nella zona periferica di Roma ovest denominata "Arvalia" a poca distanza dal viadotto della Magliana. Il posto auto coperto è posto al piano primo interrato dell'edificio, con accesso dalla rampa carrabile posta a poca distanza dal portone d'ingresso, il posto auto è delimitato da tre muri e dalla corsia di manovra. Sopra al posto auto sono presenti dei lucernari per la luce naturale e l'aerazione.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 04/07/2023.

Custode delle chiavi: Avv. Santostefano Alessia

Dopo diversi tentativi di accesso, è stato eseguito un accesso forzoso con l'ausilio della Polizia di Stato, nell'appartamento. Il posto auto risulta aperto, visibile dal piano garage.



## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

---

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

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, 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 DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

---

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

- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/2)  
\*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/2)  
\*\*\*\*\*

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

- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/2)



**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/2)  
Codice fiscale:\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*
  
- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/2)  
Codice fiscale:\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

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

- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\*\* (Proprietà 1/2)

**CONFINI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

---

L'appartamento posto al piano terzo confina a nord con distacco verso via del bosco degli Arvali, ad est con distacco verso via del bosco degli Arvali, a sud con appartamento int.9 e pianerottolo condominiale, ovest vano ascensore e appartamento int. 11. La cantina posta al primo piano interrato, confina ad est con cantina n.9, a sud con vano scale, ad ovest con cantina n.11.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

---

Il posto auto confina a nord con la corsia di manovra, ad est con il posto auto n.30 a sud con il terrapieno ad ovest con il posto auto n.28, salvo altri.



## CONSISTENZA

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	3,00 m	3
Balcone	16,00 mq	17,00 mq	0,25	4,25 mq	0,00 m	3
Cantina	5,00 mq	6,00 mq	0,20	1,20 mq	3,30 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>65,45 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>65,45 mq</b>		

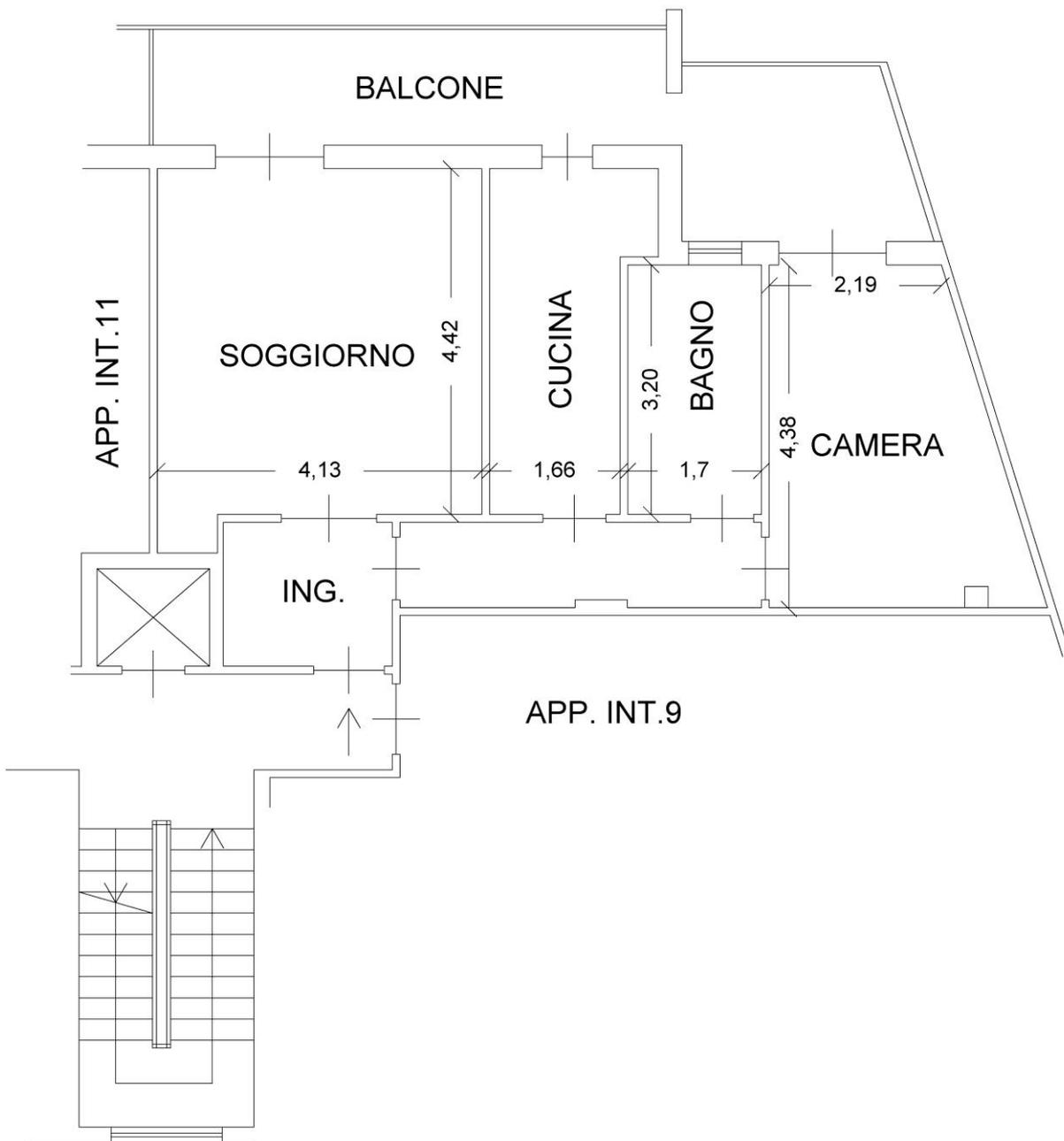
I beni non sono comodamente divisibili in natura.



# PIANTA PIANO TERZO

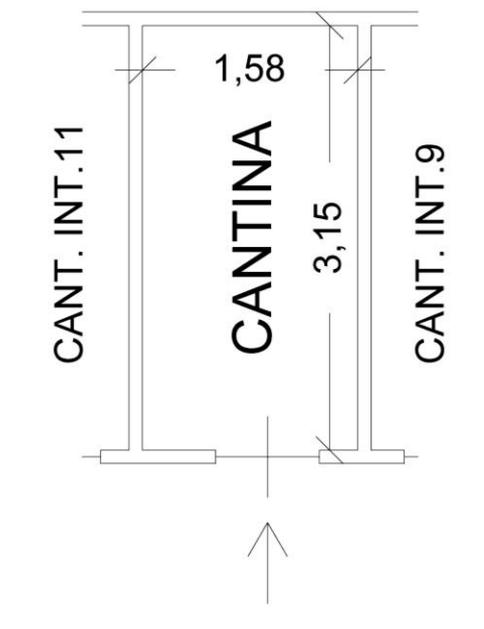
## int.10 scala A

VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI



# PIANTA PRIMO INTERRATO

int.10 h= 3,30 m



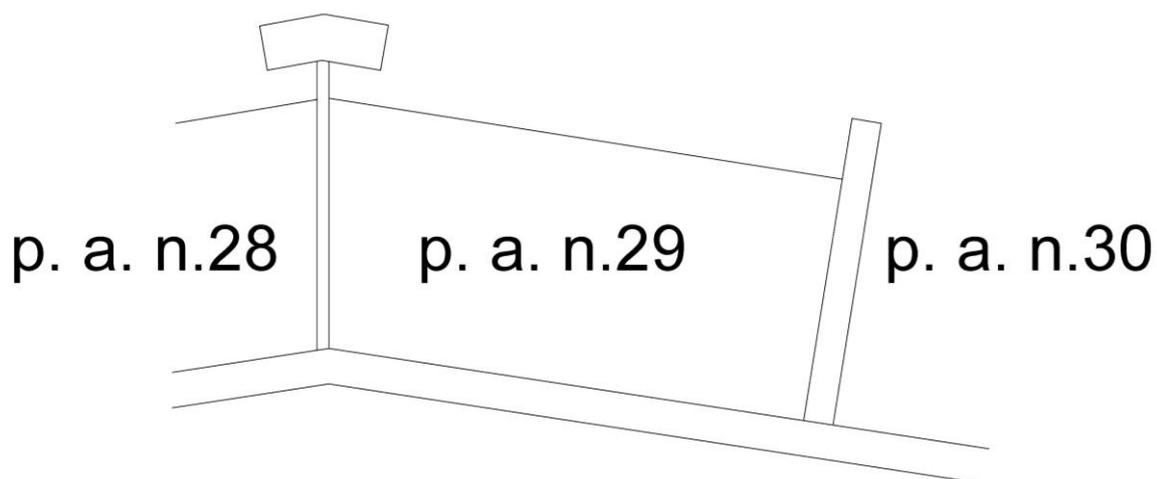
**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
posto auto coperto	12,00 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq	3,30 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## PIANTA PRIMO INTERRATO

posto auto coperto h= 3,30 m



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 14/09/1994	***** a proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 799, Part. 188, Sub. 10, Zc. 5 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 69 mq Rendita € 867,65 Piano 3-S1
Dal 14/09/1994 al 24/01/2001	***** 1/1 (RM) proprietà	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 779, Part. 188, Sub. 10, Zc. 5 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 69 mq Rendita € 867,65 Piano 3-S1
Dal 25/05/2011	***** ***** proprietà' 1/2, proprietà' 1/2	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 779, Part. 188, Sub. 10, Zc. 5 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 69 mq Rendita € 867,65 Piano 3-S1

Si precisa che il \*\*\*\*\* " ha acquistato l'intero fabbricato in data 11/09/1980 con atto di compravendita Notaio Zecca di Roma rep.93935 racc.9938, erroneamente non indicato in visura catastale.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 14/09/1994	***** ***** proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 799, Part. 188, Sub. 10, Zc. 5 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 69 mq Rendita € 867,65 Piano 3-S1
Dal 14/09/1994 al 24/01/2001	***** 1/1 (RM) proprietà	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 779, Part. 188, Sub. 10, Zc. 5 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 69 mq Rendita € 867,65 Piano 3-S1
Dal 25/05/2011	***** ***** proprietà' 1/2, proprietà' 1/2	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 779, Part. 188, Sub. 10, Zc. 5 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 69 mq Rendita € 867,65 Piano 3-S1



Si precisa che il "\*\*\*\*\*" ha acquistato l'intero fabbricato in data 11/09/1980 con atto di compravendita Notaio Zecca di Roma rep.93935 racc.9938, erroneamente non indicato in visura catastale.



## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	779	188	10	5	A2	3	4	69 mq	867,65 €	3-S1	

### *Corrispondenza catastale*

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

Si precisa che in consistenza all'appartamento è presente anche una cantina posta al piano primo interrato.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	779	188	529	5	C6	6	10	11 mq	61,46 €	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 DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

---

Alla data della notifica del pignoramento \*\*\*\*\* risulta coniugato in regime di separazione dei beni.  
\*\*\*\*\*    \*\*\*\*\*    \*\*\*\*\*    stato civile libero

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

---

Alla data della notifica del pignoramento \*\*\*\*\* risulta coniugato in regime di separazione dei beni.  
\*\*\*\*\* : stato civile libero

## PATTI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

---

Alla data dell'accesso l'immobile risultava occupato, è stato eseguito un accesso forzoso.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

---

Alla data dell'accesso l'immobile risultava occupato, è stato eseguito un accesso forzoso all'appartamento.

## STATO CONSERVATIVO

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

---

L'appartamento si presenta in uno stato manutentivo sufficiente, la pavimentazione è in gres porcellanato con decorazioni. Gli infissi sono in legno e vetro singolo, riscaldamento a radiatori collegati con impianto centralizzato, è presente sul balcone una caldaia a gas per la produzione dell'acqua calda sanitaria. Le pareti risultano rivestite con intonaco tinteggiato, in sufficiente stato di conservazione.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

---

Il posto auto coperto si presenta in uno stato manutentivo sufficiente, la pavimentazione è in battuto di cemento, il muro che confina con il terrapieno ha l'intonaco staccato in diversi punti. Al momento dell'accesso risultava essere occupato dalla autovettura di uno degli esecutati.



## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

---

Sono presenti parti comuni al Condominio, come androne, pianerottoli, terrazzo condominiale e "locali tecnici e di servizio"

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

---

Sono presenti parti comuni al Condominio, come androne, pianerottoli, terrazzo condominiale e "locali tecnici e di servizio"

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

---

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

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, 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 DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

---

A seguito del sopralluogo effettuato, il bene pignorato si presenta in assenza di problematiche statiche rilevanti da indagine visiva. La struttura portante dell'edificio è in cemento armato, la copertura piana a terrazza. L'edificio esternamente si presenta con uno stato manutentivo sufficiente, le pareti risultano rivestite cortina. Gli infissi esterni sono prevalentemente in legno, il riscaldamento risulta essere centralizzato.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

---

A seguito del sopralluogo effettuato, il bene pignorato si presenta in assenza di problematiche statiche rilevanti da indagine visiva. La struttura portante dell'edificio è in cemento armato, la copertura piana a terrazza. L'edificio esternamente si presenta con uno stato manutentivo sufficiente, le pareti risultano rivestite cortina. Gli infissi esterni sono prevalentemente in legno, il riscaldamento risulta essere centralizzato.



## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

L'immobile risultava occupato dal Sig. \*\*\*\*\* , è stato eseguito un accesso forzoso.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

L'immobile risultava occupato dal Sig. \*\*\*\*\* , è stato eseguito un accesso forzoso. Nel posto auto era presente la sua autovettura.

## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/09/1980 al 25/05/2011	*****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Zecca	11/09/1980	93935	9938
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma	15/09/1980	47388	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma al 1 - Ufficio Atti Pubblici	24/09/1980	10648	640		
Dal 25/05/2011	***** proprietà 1/2, *****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco	25/05/2011	52132	18312



***** proprietà 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: *****	Riccio			
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Roma 1	27/05/2011	58737	35822
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Agenzia delle Entrate di Roma 2	22/02/2011	5882	1T	

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.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/09/1980 al 25/05/2011	*****	<b>atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Zecca	11/09/1980	93935	9938
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma	15/09/1980	47388	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Roma al 1 - Ufficio Atti Pubblici	24/09/1980	10648	640		
Dal 25/05/2011	***** proprietà 1/2, ***** proprietà 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: *****	<b>atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Francesco Riccio	25/05/2011	52132	18312
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 1	27/05/2011	58737	35822
<b>Registrazione</b>					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate di Roma 2	22/02/2011	5882	1T

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.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 21/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Roma 1 il 27/05/2011  
Reg. gen. 58738 - Reg. part. 11920  
Importo: € 154.915,22  
A favore di Unicredit Spa  
Contro \*\*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Rogante: Notaio Riccio Francesco  
Data: 25/05/2011  
N° repertorio: 52133  
N° raccolta: 18313
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Roma 1 il 15/06/2020  
Reg. gen. 56018 - Reg. part. 10237  
Importo: € 17.200,36  
A favore di \*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\*  
Capitale: € 15.128,62  
N° repertorio: 5133

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Roma 1 il 21/09/2021



Reg. gen. 119511 - Reg. part. 83013  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\*

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 21/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Roma 1 il 27/05/2011  
Reg. gen. 58738 - Reg. part. 11920  
Importo: € 154.915,22  
A favore di Unicredit Spa  
Contro \*\*\*\*\*  
Rogante: Notaio Riccio Francesco  
Data: 25/05/2011  
N° repertorio: 52133  
N° raccolta: 18313
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Roma 1 il 15/06/2020  
Reg. gen. 56018 - Reg. part. 10237  
Importo: € 17.200,36  
A favore di \*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\*  
Capitale: € 15.128,62  
N° repertorio: 5133

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Roma 1 il 21/09/2021  
Reg. gen. 119511 - Reg. part. 83013  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\*



## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

---

Dalla visura delle tavole del Piano Regolatore del Comune di Roma e del sito istituzionale del Comune è risultato che nel Nuovo P.R.G. (adottato con delibera di approvazione C.C. n.18/2008) l'area in cui ricade l'immobile ha la seguente destinazione urbanistica: Sistema insediativo - Citta' da ristrutturare - Tessuti nei Programmi integrati prevalentemente residenziali. Carta della Qualità, l'edificio non rientra tra quelli indicati.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

---

Dalla visura delle tavole del Piano Regolatore del Comune di Roma e del sito istituzionale del Comune è risultato che nel Nuovo P.R.G. (adottato con delibera di approvazione C.C. n.18/2008) l'area in cui ricade l'immobile ha la seguente destinazione urbanistica: Sistema insediativo - Citta' da ristrutturare - Tessuti nei Programmi integrati prevalentemente residenziali. Carta della Qualità, l'edificio non rientra tra quelli indicati.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-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 risulta agibile.

Il fabbricato comprendente quanto in oggetto è stato edificato in forza di licenza edilizia n.1177 rilasciata dal Comune di Roma il 03/10/1973 e succ. variante del 07/11/1977 prot.44082/77 e in data 05/06/1980 prot.23777/80 e voltura n.879/C del 09/04/1983. E' stato dichiarato abitabile con lic. n.265 del 31/07/1980. Il Comune di Roma, Ufficio Speciale Condonò Edilizio in data 25/02/2000 ha rilasciato le concessioni in sanatoria num.219350 e 219346 relative a lavori eseguiti su parti comuni del fabbricato. Per la realizzazione dei posti auto e posti moto nell'autorimessa posta al piano interrato, in data 18/11/2010 è stata presentata al Municipio XV la SCIA ai sensi dell'art.49 comma 4bis del D.L. 31/05/2010 n.78, convertito dalla L. n.122 del 30/07/2010, SCIA prot. CP/2010/65122, relativa fine lavori prot. CP/2011/4800.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, 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.

Il fabbricato comprendente quanto in oggetto è stato edificato in forza di licenza edilizia n.1177 rilasciata dal Comune di Roma il 03/10/1973 e succ. variante del 07/11/1977 prot.44082/77 e in data 05/06/1980 prot.23777/80 e voltura n.879/C del 09/04/1983. E' stato dichiarato abitabile con lic. n.265 del 31/07/1980. Il Comune di Roma, Ufficio Speciale Condono Edilizio in data 25/02/2000 ha rilasciato le concessioni in sanatoria num.219350 e 219346 relative a lavori eseguiti su parti comuni del fabbricato. Per la realizzazione dei posti auto e posti moto nell'autorimessa posta al piano interrato, in data 18/11/2010 è stata presentata al Municipio XV la SCIA ai sensi dell'art.49 comma 4bis del D.L. 31/05/2010 n.78, convertito dalla L. n.122 del 30/07/2010, SCIA prot. CP/2010/65122, relativa fine lavori prot. CP/2011/4800.

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non necessita del certificato energetico dell'immobile / APE.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1**

---

Non sono presenti vincoli condominiali

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1**

---

Non sono presenti vincoli condominiali



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. E' importante evidenziare che nei prossimi mesi l'inflazione, seguita dai rialzi dei tassi di interesse sui mutui e dalle preoccupazioni per l'andamento economico influenzeranno notevolmente il mercato immobiliare. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1

Edificio situato nella zona periferica di Roma ovest denominata "Arvalia" a poca distanza dal viadotto della Magliana. L'appartamento è posto al piano 3, composto da un ingresso, un soggiorno, un corridoio, una cucina, un bagno, una camera da letto e un balcone. Al piano primo interrato è presente una piccola cantina rettangolare, compresa nella consistenza dell'unità immobiliare in oggetto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 779, Part. 188, Sub. 10, Zc. 5, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 157.080,00

La valutazione commerciale del bene pignorato è stata effettuata sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche intrinseche ed estrinseche, peculiarità della zona oltre che alla facilità di collegamento, stato di manutenzione, finitura degli elementi costitutivi, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive e passive, ed infine in base all'andamento del mercato immobiliare della zona.

Essendo lo scopo della valutazione immobiliare quello di determinare il prezzo al quale il bene potrà essere venduto in un mercato di libera contrattazione, per la determinazione del valore di stima, sono stati utilizzati tre metodi.

1) La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate -Territorio - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: Roma

Comune: Roma

Fascia/zona: Periferica/Bosco degli Arvali (via Generosa)

Codice zona: D75

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Abitazioni civili - stato conservativo normale - Valore di Mercato (€/mq) min 1.900 €/mq - max 2.800 €/mq



VALORE MEDIO 2.350 €/MQ

## 2) Borsino Immobiliare di Roma

Abitazioni in stabili di fascia media

Valore minimo €/mq 1.798

Valore medio €/mq 2.216

Valore massimo €/mq 2.634

3) il terzo metodo è detto comparativo diretto, basato sulle indagini di mercato effettuate presso le principali Agenzie Immobiliari di zona e i principali siti web del settore. Il prezzo medio stimato per immobili analoghi di prezzo noto con uno stato manutentivo buono

Abitazioni civili

Valore minimo €/mq 1.900

Valore medio €/mq 2.550

Valore massimo €/mq 3.200

La media ragguagliata tra i risultati dei tre valori stimati confrontata al bene in oggetto ha prodotto il più probabile valore di mercato, che per il bene oggetto di stima è di 2.400 €/mq.

Il più probabile valore di mercato, che per il bene oggetto di stima è stato calcolato come di seguito descritto:

2.400 €/mq x 65,45 mq = € 157.080,00 valore complessivo

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1  
Edificio situato nella zona periferica di Roma ovest denominata "Arvalia" a poca distanza dal viadotto della Magliana. Il posto auto coperto è posto al piano primo interrato dell'edificio, con accesso dalla rampa carrabile posta a poca distanza dal portone d'ingresso, il posto auto è delimitato da tre muri e dalla corsia di manovra. Sopra al posto auto sono presenti dei lucernari per la luce naturale e l'aerazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 779, Part. 188, Sub. 529, Zc. 5, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 96.375,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79- 81, scala A, interno 10, piano 3-S1	65,45 mq	2.400,00 €/mq	€ 157.080,00	100,00%	€ 157.080,00
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1	3,00 mq	2.400,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00
				Valore di stima:	€ 164.280,00



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.

Frascati, li 10/11/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Rossetti Ernani



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1  
Edificio situato nella zona periferica di Roma ovest denominata "Arvalia" a poca distanza dal viadotto della Magliana. L'appartamento è posto al piano 3, composto da un ingresso, un soggiorno, un corridoio, una cucina, un bagno, una camera da letto e un balcone. Al piano primo interrato è presente una piccola cantina rettangolare, compresa nella consistenza dell'unità immobiliare in oggetto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 779, Part. 188, Sub. 10, Zc. 5, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dalla visura delle tavole del Piano Regolatore del Comune di Roma e del sito istituzionale del Comune è risultato che nel Nuovo P.R.G. (adottato con delibera di approvazione C.C. n.18/2008) l'area in cui ricade l'immobile ha la seguente destinazione urbanistica: Sistema insediativo - Citta' da ristrutturare - Tessuti nei Programmi integrati prevalentemente residenziali. Carta della Qualità, l'edificio non rientra tra quelli indicati.
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1  
Edificio situato nella zona periferica di Roma ovest denominata "Arvalia" a poca distanza dal viadotto della Magliana. Il posto auto coperto è posto al piano primo interrato dell'edificio, con accesso dalla rampa carrabile posta a poca distanza dal portone d'ingresso, il posto auto è delimitato da tre muri e dalla corsia di manovra. Sopra al posto auto sono presenti dei lucernari per la luce naturale e l'aerazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 779, Part. 188, Sub. 529, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dalla visura delle tavole del Piano Regolatore del Comune di Roma e del sito istituzionale del Comune è risultato che nel Nuovo P.R.G. (adottato con delibera di approvazione C.C. n.18/2008) l'area in cui ricade l'immobile ha la seguente destinazione urbanistica: Sistema insediativo - Citta' da ristrutturare - Tessuti nei Programmi integrati prevalentemente residenziali. Carta della Qualità, l'edificio non rientra tra quelli indicati.



## SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 1011/2021 DEL R.G.E.

### LOTTO UNICO

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 79-81, scala A, interno 10, piano 3-S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 779, Part. 188, Sub. 10, Zc. 5, Categoria A2	<b>Superficie</b>	65,45 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento si presenta in uno stato manutentivo sufficiente, la pavimentazione è in gres porcellanato con decorazioni. Gli infissi sono in legno e vetro singolo, riscaldamento a radiatori collegati con impianto centralizzato, è presente sul balcone una caldaia a gas per la produzione dell'acqua calda sanitaria. Le pareti risultano rivestite con intonaco tinteggiato, in sufficiente stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Edificio situato nella zona periferica di Roma ovest denominata "Arvalia" a poca distanza dal viadotto della Magliana. L'appartamento è posto al piano 3, composto da un ingresso, un soggiorno, un corridoio, una cucina, un bagno, una camera da letto e un balcone. Al piano primo interrato è presente una piccola cantina rettangolare, compresa nella consistenza dell'unità immobiliare in oggetto.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risultava occupato dal Sig. ***** , è stato eseguito un accesso forzoso.		

<b>Bene N° 2 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - via del bosco degli Arvali 31, interno 29, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 779, Part. 188, Sub. 529, Zc. 5, Categoria C6	<b>Superficie</b>	3,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il posto auto coperto si presenta in uno stato manutentivo sufficiente, la pavimentazione è in battuto di cemento, il muro che confina con il terrapieno ha l'intonaco staccato in diversi punti. Al momento dell'accesso risultava essere occupato dalla autovettura di uno degli esecutati.		
<b>Descrizione:</b>	Edificio situato nella zona periferica di Roma ovest denominata "Arvalia" a poca distanza dal viadotto della Magliana. Il posto auto coperto è posto al piano primo interrato dell'edificio, con accesso dalla rampa carrabile posta a poca distanza dal portone d'ingresso, il posto auto è delimitato da tre muri e dalla corsia di manovra. Sopra al posto auto sono presenti dei lucernari per la luce naturale e l'aerazione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risultava occupato dal Sig. ***** , è stato eseguito un accesso forzoso. Nel posto auto era presente la sua autovettura.		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 79-81, SCALA A, INTERNO 10, PIANO 3-S1

---

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Roma 1 il 21/09/2021  
Reg. gen. 119511 - Reg. part. 83013  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\*

**BENE N° 2** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA DEL BOSCO DEGLI ARVALI 31, INTERNO 29, PIANO S1

---

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Roma 1 il 21/09/2021  
Reg. gen. 119511 - Reg. part. 83013  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\*\*  
Contro \*\*\*\*\*

