

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. De Angelis Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 980/2022 del R.G.E.

promossa da

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Codice fiscale: 00884060526

Siena (SI)

contro



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1.....	5
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1.....	7
Confini.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1.....	7
Consistenza.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1.....	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1.....	9
Dati Catastali	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1.....	11
Stato conservativo	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1.....	12
Parti Comuni.....	12



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1	12
Stato di occupazione	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1	13
Provenienze Ventennali	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1	14
Formalità pregiudizievoli	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1	17
Normativa urbanistica	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	17
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1	18
Regolarità edilizia	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1	19
Vincoli od oneri condominiali.....	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1	20
Stima / Formazione lotti.....	21
Riepilogo bando d'asta.....	25
Lotto Unico	25
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 980/2022 del R.G.E.	26
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 315.735,70	26



Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	28



INCARICO

In data 28/02/2023, il sottoscritto Ing. De Angelis Marco, con studio in Via delle Benedettine, 27 - 00135 - Roma (RM), email mda@studiodea.org, PEC mda12107@pec.ording.roma.it, Tel. 0630601271, Fax 06 30601271, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/03/2023 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 Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

L'immobile oggetto di esecuzione è sito in via Paolo Stoppa, in prossimità di via Malafede.

Malafede è un'area del X Municipio di Roma che si estende tra via Cristoforo Colombo e via Ostiense. Si trova nel settore sud-ovest del comune di Roma. La zona è raggiungibile per mezzo della stazione ferroviaria della linea Roma-Lido, stazione Casal Bernocchi - Centro Gianò.

L'appartamento distinto con l'interno 24 si compone di un ampio ingresso e soggiorno, corridoio, cucina, tre stanze di cui una con bagno interno, un secondo bagno, un wc e un locale ripostiglio. Il soggiorno, la cucina e le tre stanze affacciano su un balcone comune prospiciente via Paolo Stoppa.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

All. 1 - Estratto di Mappa

All. 2- Roma NCEU f 1112 p 1332 sub 71 pianta Catasto

All. 3 - Elaborato fotografico che mostra: ingresso e soggiorno (v. foto 1 e 2), corridoio (v. foto 3), cucina (v. foto 4), tre stanze (v. foto 5, 6 e 8) di cui una con bagno interno (v. foto 7), un secondo bagno (v. foto 9 e 10), un wc (v. foto 11), un locale ripostiglio (v. foto 12) e il balcone (v. foto da 13 a 15). Le restanti foto mostrano il pianerottolo di ingresso (v. foto 16), le scale (v. foto 17) e le vsite esterne del fabbricato (v. foto da 21 a 23).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1

La zona di ubicazione del bene è la medesima del Bene n. 1.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

All. 17- Roma NCEU f 1112 p 1333 sub 161 pianta Catasto

All. 3 - Elaborato fotografico che mostra il box (v. foto da 18 a 20)

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

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 PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

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

- ***
- ***

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1

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

- ***
*** (Proprietà 1/2)
- ***

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

- ***

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

L'appartamento confina con appartamenti interno 23 e interno 25 della stessa scala, appartamento interno 24 della scala "B", salvo altri.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1

Il box confina con box auto nn. 17 e 19 e area di manovra, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano



Abitazione	115,46 mq	122,72 mq	1	122,72 mq	2,70 m	4
Terrazza	48,51 mq	48,51 mq	0,30	14,55 mq	2,70 m	4
Totale superficie convenzionale:				137,27 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				137,27 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile non può essere diviso poiché si tratta di un appartamento con unico accesso, e servizi posti in maniera tale da non poter essere separabili. Anche per quello che riguarda le utenze (energia elettrica, acqua e gas) non è possibile separarle in modo da avere due contatori diversi, a meno di eseguire tracce in gran parte delle pareti e dei pavimenti con costi di ristrutturazione così elevati che verrebbe meno il maggior guadagno che deriverebbe dalla separazione dell'appartamento in due unità immobiliari più piccole.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	26,00 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile non può essere diviso poiché si tratta di un box auto con unico accesso.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/07/2004 al 24/01/2005	***	Catasto Fabbricati Fg. 1112, Part. 1332, Sub. 71, Zc. 6 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 vani



		Rendita € 906,38
Dal 24/01/2005 al 10/06/2005	***	Catasto Fabbricati Fg. 1112, Part. 1332, Sub. 71, Zc. 6 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 vani Rendita € 906,38
Dal 05/05/2005 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 1112, Part. 1332, Sub. 71, Zc. 6 Categoria A2 Cl.6, Cons. 7 vani Rendita € 1.138,79
Dal 09/11/2015 al 16/03/2023		Catasto Fabbricati Fg. 1112, Part. 1332, Sub. 71, Zc. 6 Categoria A2 Cl.6, Cons. 7 vani Superficie catastale 118 mq escluse aree scoperte 108 mq Rendita € 1.138,79 Piano 4
Dal 10/06/2995 al 05/05/2005		Catasto Fabbricati Fg. 1112, Part. 1332, Sub. 71, Zc. 6 Categoria A2 Cl.6, Cons. 7 vani Rendita € 1.138,79

All. 8 - Roma NCEU f 1112 p 1332 sub 71 visura Catasto

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/07/2004 al 24/01/2005	***	Catasto Fabbricati Fg. 1112, Part. 1333, Sub. 161, Zc. 6 Categoria C6 Cl.12 Superficie catastale 26 mq Rendita € 104,74 Piano S1
Dal 24/01/2005 al 05/05/2005		Catasto Fabbricati Fg. 1112, Part. 1333, Sub. 161, Zc. 6 Categoria C6 Cl.12 Superficie catastale 26 mq Rendita € 104,74
Dal 05/05/2005 al 24/05/2005		Catasto Fabbricati Fg. 1112, Part. 1333, Sub. 161, Zc. 6 Categoria C6 Cl.12 Superficie catastale 26 mq Rendita € 104,74
Dal 05/05/2005 al 24/05/2005		Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 1112, Part. 1333, Sub. 161, Zc. 6 Categoria C6 Cl.12 Superficie catastale 26 mq Rendita € 104,74



Dal 24/05/2005 al 31/08/2023	***	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 1112, Part. 1333, Sub. 161, Zc. 6 Categoria C6 Cl.13 Superficie catastale 26 mq Rendita € 122,19
Dal 24/05/2005 al 31/08/2023		Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 1112, Part. 1333, Sub. 161, Zc. 6 Categoria C6 Cl.13 Superficie catastale 26 mq Rendita € 122,19

All. 18 - Roma NCEU f 1112 p 1333 sub 161 visura Catasto

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1112	1332	71	6	A2	6	7 vani	118 mq - Tot escluse aree scoperte 108 mq	1138,79 €	4	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
1112	1332				Ente Urbano		1889 mq				

Corrispondenza catastale

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



La planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi, a meno di minori differenze sul balcone di rilevanza nulla ai fini della rappresentazione.

All. 2- Roma NCEU f 1112 p 1332 sub 71 pianta Catasto

All. 8 - Roma NCEU f 1112 p 1332 sub 71 visura Catasto

All. 9 - Roma NCT f 1112 p 1332 visura Catasto

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1112	1333	161	6	C6	13		26 mq	122,19 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
1112	1333				Ente Urbano		2559 mq				

Corrispondenza catastale

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

All. 17 - Roma NCEU f 1112 p 1333 sub 161 pianta Catasto

All. 18 - Roma NCEU f 1112 p 1333 sub 161 visura Catasto

All. 19 - Roma NCEU f 1112 p 1333 Elaborato planimetrico

All. 20 - Roma NCT f 1112 p 1333 visura Catasto

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4



L'unità immobiliare si trova in ottime condizioni di conservazione.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1

L'unità immobiliare si trova in ottime condizioni di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

Piano Piloty, verde scoperto

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1

Piano Piloty, verde scoperto

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

Edificio costruito con scheletro in cemento armato e solai laterocementizi.

Riscaldamento autonomo

Pavimento in maioliche tipo cotto

Pareti a tinta

Bagni e cucina maioliche fino a 2,00 m di altezza ca.

Inferriate alle finestre

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1

Edificio costruito con scheletro in cemento armato e solai laterocementizi.

Pareti a tinta

Pavimento in battuto di cemento

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

L'immobile risulta libero



Occupato dagli esecutati che vi abitano insieme alla famiglia (non potrà essere ordinata la liberazione prima del decreto di trasferimento)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1

L'immobile risulta libero

Occupato dagli esecutati che vi abitano insieme alla famiglia (non potrà essere ordinata la liberazione prima del decreto di trasferimento)

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/01/2004 al 23/01/2005	***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Misurale Maurizio	30/01/2004	160736	47392
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2005 al 04/05/2005	***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuliani Giovanni	24/01/2005	42317	13001
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Roma 1	03/02/2005	14027	9171
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/05/2005 al	***	Compravendita			



31/08/2023	(RM) Proprietario al ***	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuliani Giovanni	05/05/2005	43492	13460
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Roma 1	10/05/2005	58003	35325
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/05/2005 al 31/08/2023	***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuliani Giovanni	05/05/2005	43402	13460
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Roma 1	10/05/2005	58003	35325
		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.

All. 4 - Atto acquisto CDR

All. 5 - Roma NCEU f 1112 p 1332 sub 71 visura Conservatoria

All. 6 - Trascrizione atto d'acquisto***

All. 7- Trascrizione atto d'acquisto***

All. 24 - Atto compravendita***

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 30/01/2004 al	***	Compravendita



23/01/2005	***
Dal 24/01/2005 al 04/05/2005	***
Dal 05/05/2005 al 31/08/2023	***
Dal 05/05/2005 al 31/08/2023	***

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Misurale Maurizio	30/01/2004	160736	47392
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Giuliani Giovanni	24/01/2005	42317	13001
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria Roma 1	03/02/2005	14027	9171
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Giuliani Giovanni	05/05/2005	43492	13460
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria Roma 1	10/05/2005	58003	35325
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Giuliani Giovanni	05/05/2005	43402	13460
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria Roma 1	10/05/2005	58003	35325



		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.

All. 4 - Atto acquisto CDR

All. 21 - Roma NCEU f 1112 p 1333 sub 161 visura Conservatoria

All. 6 - Trascrizione Atto acquisto ***

All. 7 - Trascrizione Atto acquisto ***

All. 24 - Atto compravendita ***

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 1 il 19/06/2020
Reg. gen. 58075 - Reg. part. 39888
Quota: 1/2
A favore di ***

Formalità a carico dell'acquirente
- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 1 il 22/09/2022
Reg. gen. 122103 - Reg. part. 86093
Quota: 1/2
A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.
Contro ***
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Roma il 27/12/2006
Reg. gen. 174618 - Reg. part. 29237



A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.
Contro ***

Formalità a carico della procedura

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE**

Iscritto a Roma il 30/05/2007

Reg. gen. 100632 - Reg. part. 39786

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Contro ***

Formalità a carico della procedura

All. 10 - T 2020 RG 58075 RP 39888 pignoramento

All. 11 - T 2022 RG 122103 RP 86093 pignoramento

All. 26 - A 2006 RG 174618 RP 28237 frazionamento mutuo

All. 27 - A 2007 RG 100632 RP 39786 frazionamento mutuo

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma 1 il 19/06/2020

Reg. gen. 58075 - Reg. part. 39888

Quota: 1/2

A favore di ***

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma 1 il 22/09/2022

Reg. gen. 122103 - Reg. part. 86093

Quota: 1/2

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Contro ***

Formalità a carico della procedura

All. 10 - T 2020 RG 58075 RP 39888 pignoramento

All. 11 - T 2022 RG 122103 RP 86093 pignoramento

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4



In base alle prescrizioni del NPRG del Comune di Roma, immobile ricade nel Sistema insediativo - Città consolidata - Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3, normato dagli articoli 44, 45 e 48 delle relative NTA.

Come si legge nell'articolo 44 - Norme generali: "Per Città consolidata si intende quella parte della città esistente stabilmente configurata e definita nelle sue caratteristiche morfologiche e, in alcune parti, tipologiche, in larga misura generata dall'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi dei Piani regolatori del 1931 e del 1962"

Art. 45. Tessuti della Città consolidata. Norme generali "Si intendono per Tessuti della Città consolidata l'insieme di uno o più isolati, riconducibile a regole omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati viari, per lo più definite dalla strumentazione urbanistica generale ed esecutiva intervenuta a partire dal Piano regolatore del 1931.

I tessuti della Città consolidata sono individuati nell'elaborato 3 "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000, si articolano in:

T1-Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e a media densità insediativa;

T2-Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa;

T3-Tessuti di espansione novecentesca a tipologia libera."

All'art. 48, si descrivono i Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3) in cui è identificato anche l'immobile in oggetto. I Tessuti T3, sono tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera i tessuti formati da edifici definiti da parametri quantitativi, secondo le prescrizioni del PRG del 1962, come densità ab/Ha, indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria; quindi a tipologia non definita dalle norme di piano, ma derivata dalle scelte degli operatori pubblici e privati, come nel caso dei Piani di zona, delle lottizzazioni convenzionate o delle zone F1 del PRG 1962.

All. XX - Estratto del NPRG di Roma

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1

La Normativa Urbanistica è la medesima del Bene n. 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

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.

In data 15.11.2001 è stato presentato un progetto con n.72566 di protocollo.

Il progetto unitario presentato è per la realizzazione di edifici residenziali A e A/1 e edifici residenziali B e C limitatamente ai soli piani interrati, con parere favorevole della Commissione Edilizia del Comune di Roma in data 13.3.2002;



In data 24.7.2003 è stato rilasciato dal Comune di Roma il permesso di costruire n.814.

Il permesso di costruire è stato rilasciato previa la sottoscrizione dell'Atto d'Obbligo sottoscritti a rogito del notaio Misurale in data 5.3.2003 con repertorio n. 156216/44213 registrato a Roma il 20.03.2003 al n. 4002/1 trascritto il 7.3.2003 al numero 13524 di formalità.

In data 30.10.2003, è stato rilasciato il permesso n.1160 per il completamento degli edifici residenziali B e C.

La ,***

ha presentato al Municipio XIII dichiarazioni di inizio attività per variante in corso

d'opera alla predetta concessione 1160, protocollate in data 19.2.2004 al n. 13671 ed in data 27.5.2004 al n. 45180.

In riferimento allo scarico delle acque del fabbricato avviene giusta determinazioni nn. 346/99 e 311/2002 del dirigente del Dipartimento II Servizio 2 "Tutela delle Acque, Risorse Idriche" comunicate rispettivamente il 17.11.1999, prot.n. 3464 ed il 1^.10.2002, prot.n. 3384.

In data 22 gennaio 2021 è stata depositata denuncia di inizio attività per l'abitabilità dell'edificio A (v. all. 25).

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.

All. 12 - PdC 814

All. 13 - PdC 1160

All. 14 - Progetto concessorio Pal. A

All. 16 - Voltura PdC

All. 25 - Denuncia inizio attività abitabilità edificio A

Non è possibile redigere l'APE perchè non è stata effettuata la verifica dei fumi negli ultimi due anni.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1

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.

In data 15.11.2001 è stato presentato un progetto con n.72566 di protocollo.

Il progetto unitario presentato è per la realizzazione di edifici residenziali A e A/1 e edifici residenziali B e C limitatamente ai soli piani interrati, con parere favorevole della Commissione Edilizia del Comune di Roma in data 13.3.2002;

In data 24.7.2003 è stato rilasciato dal Comune di Roma il permesso di costruire n.814.

Il permesso di costruire è stato rilasciato previa la sottoscrizione dell'Atto d'Obbligo sottoscritti a rogito del notaio Misurale in data 5.3.2003 con repertorio n. 156216/44213 registrato a Roma il 20.03.2003 al n. 4002/1 trascritto il 7.3.2003 al numero 13524 di formalità.



In data 30.10.2003, è stato rilasciato il permesso n.1160 per il completamento degli edifici residenziali B e C.
La ,***

ha presentato al Municipio XIII dichiarazioni di inizio attività per variante in corso d'opera alla predetta concessione 1160, protocollate in data 19.2.2004 al n. 13671 ed in data 27.5.2004 al n. 45180.

In riferimento allo scarico delle acque del fabbricato avviene giusta determinazioni nn. 346/99 e 311/2002 del dirigente del Dipartimento II Servizio 2 "Tutela delle Acque, Risorse Idriche" comunicate rispettivamente il 17.11.1999, prot.n. 3464 ed il 1^.10.2002, prot.n. 3384.

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.

All. 12 - PdC 814

All. 13 - PdC 1160

All. 15 - Progetto concessorio Pal. B

All. 16 - Voltura PdC

La planimetria dei box auto non corrisponde allo stato attuale. Come evidente dall'elaborato 14 nessuno dei box della stessa dimensione corrisponde all'ubicazione di quello degli eseguiti.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

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

Il Regolamento di Condominio è stato depositato con repertorio 40739/12236, registrato a Roma il 30.07.2004

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 90, EDIFICIO B, INTERNO 18, PIANO S1



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

Il Regolamento di Condominio è stato depositato con repertorio 40739/12236, registrato a Roma il 30.07.2004

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 Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4

L'immobile oggetto di esecuzione è sito in via Paolo Stoppa, in prossimità di via Malafede. Malafede è un'area del X Municipio di Roma che si estende tra via Cristoforo Colombo e via Ostiense. Si trova nel settore sud-ovest del comune di Roma. La zona è raggiungibile per mezzo della stazione ferroviaria della linea Roma-Lido, stazione Casal Bernocchi - Centro Giano. L'appartamento distinto con l'interno 24 si compone di un ampio ingresso e soggiorno, corridoio, cucina, tre stanze di cui una con bagno interno, un secondo bagno, un wc e un locale ripostiglio. Il soggiorno, la cucina e le tre stanze affacciano su un balcone comune prospiciente via Paolo Stoppa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1112, Part. 1332, Sub. 71, Zc. 6, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 1112, Part. 1332, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 356.902,00

Il valore di stima è stato selezionato confrontando i dati OMI (v. all. 22) con alcune annunci di vendita della zona (v. all. 23), che hanno dato i seguenti risultati:

	importo	superficie	media
Annuncio 1	329.000	104	3.163,46
Annuncio 2	339.000	133	2.548,87
Annuncio 3	369.000	127	2.905,51
Annuncio 4	370.000	113	3.274,34
			media 2.973,05

Come evidente, la media delle somme richieste è superiore al valore unitario massimo indicato dall'OMI, perciò è stato considerato quest'ultimo ai fini della stima.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1
La zona di ubicazione del bene è la medesima del Bene n. 1.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1112, Part. 1333, Sub. 161, Zc. 6, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 1112, Part. 1333, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 18.200,00
Il valore di stima è stato selezionato confrontando i dati OMI con alcune annunci di vendita della zona, che hanno dato i seguenti risultati:

	importo	superficie	media
Annuncio 1	329.000	104	3.163,46
Annuncio 2	339.000	133	2.548,87



Annuncio 3 369.000 127 2.905,51
 Annuncio 4 370.000 113 3.274,34
 media 2.973,05

Come evidente, la media delle somme richieste è superiore al valore unitario massimo indicato dall'OMI di 2.600 €/mq, perciò è stato considerato quest'ultimo ai fini della stima.

Questo valore è stato moltiplicato per un coefficiente di ragguaglio di 0,25 valido per un box auto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4	137,27 mq	2.600,00 €/mq	€ 356.902,00	100,00%	€ 356.902,00
Bene N° 2 - Posto auto Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1	28,00 mq	650,00 €/mq	€ 18.200,00	100,00%	€ 18.200,00
				Valore di stima:	€ 375.102,00

Valore di stima: € 375.102,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3101,00	€

Valore finale di stima: € 315.735,70

Per sanare la difformità relativa alla realizzazione del Box auto è necessario presentare presso l'U.T. del Municipio X, tramite il portale del Comune di Roma servizio SUET, la pratica edilizia di "CILA in sanatoria" per cui è previsto un costo di 251,00 euro per la reversale e di 1.000,00 euro per la sanzione da applicare nel caso di presentazione di pratica tardiva. Successivamente è necessario aggiornare la scheda catastale procedendo con la variazione della planimetria catastale in atti che ha un costo di 50,00 per diritti di segreteria. Al costo della C.I.L.A. in sanatoria e della variazione catastale, vanno aggiunti gli oneri professionali del tecnico che deve predisporre le pratiche, prevedibili in € 1.800 oneri di legge inclusi.



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 08/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. De Angelis Marco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Roma NCT f 1112 p 1332 estratto mappa
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Roma NCEU f 1112 p 1332 sub 71 pianta Catasto
- ✓ N° 3 Foto - Elaborato fotografico
- ✓ N° 4 Atto di provenienza - Atto acquisto CDR
- ✓ N° 5 Altri allegati - Roma NCEU f 1112 p 1332 sub 71 visura Conservatoria
- ✓ N° 6 Atto di provenienza - T 2005 RG 14027 RP 9171 compravendita
- ✓ N° 7 Atto di provenienza - T 2005 RG 58003 RP 35325 compravendita
- ✓ N° 8 Visure e schede catastali - Roma NCEU f 1112 p 1332 sub 71 visura Catasto
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - Roma NCT f 1112 p 1332 visura Catasto
- ✓ N° 10 Altri allegati - T 2020 RG 58075 RP 39888 pignoramento
- ✓ N° 11 Altri allegati - T 2022 RG 122103 RP 86093 pignoramento
- ✓ N° 12 Concessione edilizia - PdC 814
- ✓ N° 13 Concessione edilizia - PdC 1160
- ✓ N° 14 Tavola del progetto - Progetto concessorio Pal. A
- ✓ N° 15 Tavola del progetto - Progetto concessorio Pal. B
- ✓ N° 16 Altri allegati - Voltura PdC
- ✓ N° 17 Planimetrie catastali - Roma NCEU f 1112 p 1333 sub 161 pianta Catasto
- ✓ N° 18 Visure e schede catastali - Roma NCEU f 1112 p 1333 sub 161 visura Catasto
- ✓ N° 19 Planimetrie catastali - Roma NCEU f 1112 p 1333 Elaborato planimetrico
- ✓ N° 20 Visure e schede catastali - Roma NCT f 1112 p 1333 visura Catasto
- ✓ N° 21 Altri allegati - Roma NCEU f 1112 p 1333 sub 161 visura Conservatoria
- ✓ N° 22 Altri allegati - Dati OMI



- ✓ N° 23 Altri allegati - Annunci appartamenti
- ✓ N° 24 Altri allegati - Atto di Compravendita rep 43402
- ✓ N° 25 Certificato di agibilità / abitabilità - Agibilità` Z10 edificio A1
- ✓ N° 26 Altri allegati - A 2006 RG 174618 RP 28237 frazionamento mutuo
- ✓ N° 27 Altri allegati - A 2007 RG 100632 RP 39786 frazionamento mutuo



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4

L'immobile oggetto di esecuzione è sito in via Paolo Stoppa, in prossimità di via Malafede. Malafede è un'area del X Municipio di Roma che si estende tra via Cristoforo Colombo e via Ostiense. Si trova nel settore sud-ovest del comune di Roma. La zona è raggiungibile per mezzo della stazione ferroviaria della linea Roma-Lido, stazione Casal Bernocchi - Centro Giano. L'appartamento distinto con l'interno 24 si compone di un ampio ingresso e soggiorno, corridoio, cucina, tre stanze di cui una con bagno interno, un secondo bagno, un wc e un locale ripostiglio. Il soggiorno, la cucina e le tre stanze affacciano su un balcone comune prospiciente via Paolo Stoppa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1112, Part. 1332, Sub. 71, Zc. 6, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 1112, Part. 1332, Qualità Ente Urbano L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base alle prescrizioni del NPRG del Comune di Roma, immobile ricade nel Sistema insediativo - Città' consolidata - Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3, normato dagli articoli 44, 45 e 48 delle relative NTA. Come si legge nell'articolo 44 - Norme generali: "Per Città consolidata si intende quella parte della città esistente stabilmente configurata e definita nelle sue caratteristiche morfologiche e, in alcune parti, tipologiche, in larga misura generata dall'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi dei Piani regolatori del 1931 e del 1962" Art. 45. Tessuti della Città consolidata. Norme generali "Si intendono per Tessuti della Città consolidata l'insieme di uno o più isolati, riconducibile a regole omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati viari, per lo più definite dalla strumentazione urbanistica generale ed esecutiva intervenuta a partire dal Piano regolatore del 1931. I tessuti della Città consolidata sono individuati nell'elaborato 3 "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000, si articolano in: T1- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e a media densità insediativa; T2- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa; T3- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia libera." All'art. 48, si descrivono i Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3) in cui è identificato anche l'immobile in oggetto. I Tessuti T3, sono tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera i tessuti formati da edifici definiti da parametri quantitativi, secondo le prescrizioni del PRG del 1962, come densità ab/Ha, indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria; quindi a tipologia non definita dalle norme di piano, ma derivata dalle scelte degli operatori pubblici e privati, come nel caso dei Piani di zona, delle lottizzazioni convenzionate o delle zone F1 del PRG 1962. All. XX - Estratto del NPRG di Roma

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1
La zona di ubicazione del bene è la medesima del Bene n. 1. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1112, Part. 1333, Sub. 161, Zc. 6, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 1112, Part. 1333, Qualità Ente Urbano L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La Normativa Urbanistica è la medesima del Bene n. 1.

Prezzo base d'asta: € 315.735,70



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 980/2022 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 315.735,70

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 88, edificio A, scala A, interno 24, piano 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1112, Part. 1332, Sub. 71, Zc. 6, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 1112, Part. 1332, Qualità Ente Urbano	Superficie	137,27 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in ottime condizioni di conservazione.		
Descrizione:	L'immobile oggetto di esecuzione è sito in via Paolo Stoppa, in prossimità di via Malafede. Malafede è un'area del X Municipio di Roma che si estende tra via Cristoforo Colombo e via Ostiense. Si trova nel settore sud-ovest del comune di Roma. La zona è raggiungibile per mezzo della stazione ferroviaria della linea Roma-Lido, stazione Casal Bernocchi - Centro Giano. L'appartamento distinto con l'interno 24 si compone di un ampio ingresso e soggiorno, corridoio, cucina, tre stanze di cui una con bagno interno, un secondo bagno, un wc e un locale ripostiglio. Il soggiorno, la cucina e le tre stanze affacciano su un balcone comune prospiciente via Paolo Stoppa.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Paolo Stoppa, 90, edificio B, interno 18, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1112, Part. 1333, Sub. 161, Zc. 6, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 1112, Part. 1333, Qualità Ente Urbano	Superficie	28,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in ottime condizioni di conservazione.		
Descrizione:	La zona di ubicazione del bene è la medesima del Bene n. 1.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		





FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA PAOLO STOPPA, 88, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 24, PIANO 4

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**
Iscritto a Roma il 27/12/2006
Reg. gen. 174618 - Reg. part. 29237
A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.
Contro ***

Formalità a carico della procedura

