
INTEGRAZIONE PER CORREZIONE di Pag.8 di 14 -
PER UN REFUSO PER GIUSTO NOMINATIVO "BANCA CARIFE SPA" PER IPOTECA
GIUDIZIALE (a posto erronea indicazione di "Banca Carige spa")

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Grassi Gustavo, nell'Esecuzione Immobiliare 719/2019 del R.G.E.

promossa da

Banca di Roma Spa

Codice fiscale: 00644990582

Via Marco Minghetti 17

00100 - Roma (Rm)

contro

Codice fiscale:



SOMMARIO

| | |
|--|----|
| Incarico..... | 3 |
| Premessa | 3 |
| Descrizione | 3 |
| Lotto Unico | 3 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 3 |
| Titolarità..... | 3 |
| Confini..... | 3 |
| Consistenza..... | 4 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 4 |
| Dati Catastali | 4 |
| Precisazioni | 5 |
| Patti..... | 5 |
| Stato conservativo | 5 |
| Parti Comuni | 5 |
| Servitù, censo, livello, usi civici | 5 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 5 |
| Stato di occupazione | 6 |
| Provenienze Ventennali | 6 |
| Formalità pregiudizievoli | 8 |
| Normativa urbanistica | 9 |
| Regolarità edilizia..... | 9 |
| Vincoli od oneri condominiali..... | 10 |
| Stima / Formazione lotti..... | 10 |
| Riepilogo bando d'asta..... | 2 |
| Lotto Unico | 2 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 719/2019 del R.G.E. | 3 |
| Lotto Unico | 3 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento..... | 4 |



INCARICO

All'udienza del 14/12/2021, il sottoscritto Arch. Grassi Gustavo, con studio in Via del Casale di Tor di Quinto, 1 - 00191 - Roma (RM), email gustavograssi@tiscali.it, PEC g.grassi@pec.archrm.it, Tel. *****, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/12/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito via web al Giudice Dott.ssa Cristina Pigozzo presso il Tribunale Civile di Roma. Unitamente a tale incarico veniva nominato il Custode Giudiziario Dott. Giuseppe Gatti.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Roma (RM) - Via Antonio Cifra n.9, edificio unico, piano S1/T/1° (Coord. Geografiche: 41.73743; 12.36119)

DESCRIZIONE

Trattasi di un Villino, sito località Infernetto (Roma Sud), composto da vialetto d'accesso e giardino di pertinenza, al piano terra: veranda abusiva, scala d'accesso, soggiorno doppio due camere, bagno, terrazzino e patio esterno coperto; al piano primo: scala d'accesso, piccolo disimpegno, due camerette e bagno; al piano seminterrato: ampio soggiorno con p.cottura, due camere e cameretta, bagno disimpegno, ripostiglio.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Roma (RM) - Via Antonio Cifra n.9, edificio unico, piano S1/T/1°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

CONFINI

Il villino confina : via Antonio Cifra, proprietà *****, con proprietà *****, o suoi aventi causa, salvo se altri.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Villino piano Terra | 90,00 mq | 91,41 mq | 1,00 | 91,41 mq | 2,75 m | T |
| Balcone scoperto | 10,10 mq | 10,10 mq | 0,30 | 3,03 mq | 0,00 m | T |
| Veranda | 95,75 mq | 95,75 mq | 0,10 | 9,58 mq | 3,58 m | T |
| Loggia | 37,12 mq | 37,12 mq | 0,40 | 14,85 mq | 3,43 m | T |
| Giardino | 270,05 mq | 270,05 mq | 0,08 | 21,60 mq | 0,00 m | T |
| Villino piano 1° | 40,00 mq | 42,38 mq | 0,25 | 10,60 mq | 2,13 m | 1° |
| Villino piano S1 | 70,00 mq | 76,12 mq | 0,20 | 15,22 mq | 2,79 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 166,29 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 166,29 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il villino oggetto di stima è sito in zona periferica rispetto al centro di Roma, località Infernetto a Sud di Roma, limitrofa alla Via Cristoforo Colombo.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 28/03/2006 al 22/03/2022 | | Catasto Fabbricati Fg. 1116, Part. 2335, Sub. 501, Zc. 6 Categoria A7 Cl.7, Cons. 5.5 vani Superficie catastale 131 mq Rendita € 1.335,04 Piano S1/T/1° |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-----------|---------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 1116 | 2335 | 501 | 6 | A7 | 7 | 5.5 vani | 131 mq | 1335,04 € | S1/T/1° | |



Corrispondenza catastale

In seguito di attenta analisi cartacea e dal sopralluogo eseguito, si è riscontrato la non corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

PRECISAZIONI

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

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'edificio all'attualità risulta abitato e funzionale dalla Sig.***** e dalla sua famiglia. Lo stato manutentivo generale, risulta in discrete condizioni manutentive.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta ne inserito in contesto condominiale ne avente parti comuni con altre unità immobiliari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile pignorato si presenta in discrete condizioni manutentive, in buone condizioni statiche, risulta in travi e pilastri in c.a, solai in laterocemento e tamponature esterne in mattoni. L'impianto elettrico risulta sottotraccia, con quadro e scatole di derivazione. Le pareti interne ed esterne sono ad intonaco civile tinteggiato e parte in cortina. Il villino risulta composto da piano terra con entrata e giardino di pertinenza, piano primo sottotetto con scala d'accesso interna e piano seminterrato con scala esterna d'accesso. Al piano terra: ingresso pedonale e carrabile con pavimento in ghiaia e cemento dimensioni cm.50x50, veranda chiusa abusivamente con infissi in alluminio preverniciato, pavimento in monocottura dimensioni cm.33x33, è presente un posto cottura attrezzato in muratura, arredi, scale d'accesso piano terra ed al piano S1. Al piano terra esiste una loggia coperta d'accesso, che è stata abusivamente chiusa con pavimento in cotto dimensioni cm.20x20, archi e travature rivestite in cortina, porta d'ingresso blindata, ampio soggiorno con scala d'accesso al piano superiore rivestita in legno, pavimenti in listoni di parquet in tutti gli ambienti tranne quelli di servizio, in monocottura dimensioni cm.20x20 con rivestimento altezza mt.2.00, terrazzino esterno in gres dimensioni cm.10x10, la cucina non è più presente. Al piano superiore sottotetto, camere con pavimenti in listoncini di parquet, bagno in monocottura tipo legno dimensioni cm.50x10. rivestimento dimensioni cm.20x40 ed altezza mt.2.00. Impianti elettrici separati con quadri a norma. Al piano S1, posto cottura in muratura rivestito con mattonelle di dimensioni cm.10x10 e stesso rivestimento, pavimento in monocottura di dimensioni cm.30x30 in tutti gli ambienti tranne che nelle camere in listoncini di parquet e



bagno di dimensioni 20x20 e rivestimento altezza mt.2.00.

Impianto termico autonomo a gas con produzione di acqua calda sanitaria e termosifoni in alluminio preverniciato bianco. Impianti a norma, citofono, tv, telefono. Infissi in douglass con vetro doppio, grate esterne e tapparelle in plastica, infissi interni in legno douglass tamburato, porta d'accesso rivestita a listelli di legno esterna e blindata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|---|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 28/09/2000 al 04/05/2008 | nato a *****il, titolare per 1/2; ***** nata a ***** , proprietaria per 1/2. * Fiscale/P.IVA: | Atto di vendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Perrotta Giancarlo | 28/09/2000 | 66851 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Roma 1 | 26/10/2000 | 80648 | 52788 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Dal 04/05/2008 al 23/09/2008 | ***** nato a il *****, proprietario per 1/2. Codice Fiscale/P.IVA: ***** | Successione legittima | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Salaris Paolo | 23/09/2008 | 21586 | 16422 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Roma 7 | 29/04/2009 | 21586 | 16422 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Dal 04/05/2008 al 23/09/2008 | ***** nata a ***** il ***** Proprietaria per 1/2. Codice Fiscale/P.IVA: | Successione legittima | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Salaris Paolo | 04/05/2008 | 21586 | 16422 |
| | | Trascrizione | | | |

UNICREDIT SPA c/ *****

Tribunale Civile di Roma – Esecuzione Immobiliare – Ruolo Generale n.719/2019

Pag. 6 di 15



| | | | | | |
|------------------------------|--|---------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Roma 7 | 19/03/2009 | 35885 | 19983 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 04/05/2008 al 02/04/2009 | , nata a ****, il ***** proprietaria per 1/2; ***** , nata a **** il ***** proprietaria per 1/2. Vendono a ***** ***** Codice Fiscale/P.IVA: ***** | Atto compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Salaris Paolo | 02/04/2009 | 21586 | 16422 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Roma 1 | 29/04/2009 | 56193 | 30158 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 02/04/2009 al 12/05/2015 | ***** , nata a ***** il ***** proprietaria 1/1. Donazione alla sorella ***** *****. Codice Fiscale/P.IVA: ***** | Atto di Donazione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Matano Enrico | 12/05/2015 | 2438 | 1735 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Sessa Aurunca | 11/06/2015 | 58815 | 43251 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 20/05/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo edilizio
Iscritto a Roma il 12/05/2000
Reg. gen. 36980 - Reg. part. 9942
Quota: L.1.000.000
Importo: € 516.456,90
A favore di Banca di Roma Spa
Contro ***** .
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Perrotta Giancarlo
Data: 09/05/2000
N° repertorio: 66668
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Tribunale di Pescara il 01/09/2014
Reg. gen. 95566 - Reg. part. 12974
Quota: 400000.00
Importo: € 400.000,00
A favore di Banca Caripe spa
Contro *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 394.738,52

Trascrizioni

- **Dichiarazione di annullamento**
Trascritto a Roma il 06/08/2010
Reg. gen. 101297 - Reg. part. 58974
A favore di ***** *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento Imm.re**
Trascritto a Roma il 16/05/2019
Reg. gen. 57415 - Reg. part. 40287
A favore di Banca di Roma Spa
Contro *****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento**
Iscritto a Roma il 16/11/2007
Reg. gen. 202649 - Reg. part. 62168
Quota: 100
A favore di Banca di Roma Spa



Contro *****.
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

L'area urbana è secondo il Prg approvato del Comune di Roma, Sistema insediativo Città della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita - Infernetto Macchione adottato con delibera del C.C.n.112 del 12/04/2006 - norme tecniche di attuazione Art.62. Per il P.t.p.r. della Regione Lazio Tav.A, Paesaggio degli insediamenti in evoluzione. Per il P.t.p.r. della Regione Lazio Tav.B, Paesaggio degli insediamenti in evoluzione. Carta Qualità nessuna notizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Per l'immobile risulta essere stato edificato con regolare Concessione Edilizia: Licenza n.1099/C del 22/12/1999 con prot.n.34798 a nome della ***** di ***** P.iva: *****, per la realizzazione di edificio quadrifamiliare. Con atto d'obbligo vincolo lotto: dest.uso piano sottotetto, mantenimento a giorno e libera superficie portico del piano terra.

Successivamente è stata presentata domanda di condono edilizio a nome di *****, in data 09/12/2004, prot.n.0/547739, per la trasformazione di un locale autorimessa in vano abitabile (letto), con relativo servizio igienico al piano terra e dotazione di un vano bagno al piano sottotetto. Oblazione €1.700,00 (30%) restano da versare €1.004,00; Quota integrativa regionale €270,40; Oneri concessori €721,97 (30%) restano da pagare €1.684,59. Ricapitolando avremo €1.004,00 + €1.684,59 = €2.688,59. Però dall'Atto di compravendita, Notaio Paolo Salaris, del 02/04/2009, si evince all'articolo n.4 che il Sig. ***** ha pagato le tutte le somme richieste: €1.700,00 oblazione, €502,00 2° rata oblazione, €502,00 3° rata oblazione; €721,97 oneri concessori, €842,30 2° rata oneri, €842,30 3° rata oneri; €270,40 incremento regionale; che la porzione immobiliare trovasi nelle condizioni per l'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria. Bisogna fare una doverosa precisazione, alcuni abusi che non risultano sanabili, (**vedi allegati grafici redatti dal sottoscritto al n.5**) che sono:

- veranda esterna all'ingresso villino;
- loggia al piano terra (rialzato) chiusa abusivamente;
- al piano S1 una parte risulta ampliata abusivamente e non compresa nella pianta catastale in atti.

Detti abusi sono stati decrementati dal sottoscritto per la parte superficiaria e nel particolare:

- veranda esterna con superficie ragguagliata al 10%;
- loggia esterna chiusa con superficie ragguagliata all'0.40;
- piano S1 ampliato abusivamente sottratta la superficie abusiva.



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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Roma (RM) - Via Antonio Cifra n.9, edificio unico, piano S1/T/1°
Trattasi di un Villino, sito località Infernetto (Roma Sud), composto da vialetto d'accesso e giardino di pertinenza, al piano terra: veranda abusiva, scala d'accesso, soggiorno doppio due camere, bagno, terrazzino e patio esterno coperto; al piano primo: scala d'accesso, piccolo disimpegno, due camerette e bagno; al piano seminterrato: ampio soggiorno con p.cottura, due camere e cameretta, bagno disimpegno, ripostiglio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1116, Part. 2335, Sub. 501, Zc. 6, Categoria A7.

Valore di stima del bene: € 368.838,00

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. Oltre alle indicazioni sopradescritte per gli abusi non sanabili.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|---------------------|
| Bene N° 1 - Villetta Roma (RM) - Via Antonio Cifra n.9, edificio unico, piano S1/T/1° | 166,29 mq | 2.200,00 €/mq | € 365.838,00 | 100,00% | € 365.838,00 |
| <i>Valore di stima:</i> | | | | | € 365.838,00 |

Valore di stima: € 365.838,00



Riduzione del 10% del valore di mercato per assenza della garanzia per vizi dei beni venduti € 365.838,00 x -10% = € 329.254,20.

Considerando anche quanto precedentemente detto sulla domanda di condono in essere non ancora definita, si è ritenuto, senza alcuna pretesa di esaustività e correttezza, che detto costo di chiusura potrebbe risultare tra il 5% e il 15% del valore dell'immobile, con un valore medio del 10% del valore, tale valore risulta comprensivo di alcuni ulteriori abusi riscontrati per opere di messa in pristino.

E nel particolare avremo:

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|---------------------|
| Bene N° 1 - Villetta Roma (RM) - Via Antonio Cifra n.9, edificio unico, piano S1/T/1° | 166,29 mq | 2.200,00 €/mq | € 365.838,00 | 100,00% | € 365.838,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 292.670,40 |

Valore finale di stima: in c.t. = € 290.000,00. (duecentonovantamilaeuro//00)

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Roma, li 30.09.2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Grassi Gustavo



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ **ALLEGATO N.1** - Planimetria ubicazione imm.li
- ✓ **ALLEGATO N.2** - Estratto di mappa
- ✓ **ALLEGATO N.3** - Visure storiche catastali
- ✓ **ALLEGATO N.4** - Planimetrie catastali
- ✓ **ALLEGATO N.5** - Elaborati grafici rilievi Ctu
- ✓ **ALLEGATO N.6** - Concessione edilizia rilasciata e domanda di condono presentata
- ✓ **ALLEGATO N.7** - Atti di compravendita
- ✓ **ALLEGATO N.8** - Verbali di sopralluogo Ctu
- ✓ **ALLEGATO N.9** - Valori Immobiliari Omi
- ✓ **ALLEGATO N.10** - Documentazione fotografica - da foto n.1 a foto n.34



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Roma (RM) - Via Antonio Cifra n.9, edificio unico, piano S1/T/1°
Trattasi di un Villino, sito località Infernetto (Roma Sud), composto da vialetto d'accesso e giardino di pertinenza, al piano terra: veranda abusiva, scala d'accesso, soggiorno doppio due camere, bagno, terrazzino e patio esterno coperto; al piano primo: scala d'accesso, piccolo disimpegno, due camerette e bagno; al piano seminterrato: ampio soggiorno con p.cottura, due camere e cameretta, bagno disimpegno, ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. **1116**, Part. **2335**, Sub. **501**, Zc. 6, Categoria A7

Destinazione urbanistica: L'area urbana è secondo il Prg approvato del Comune di Roma, Sistema insediativo Città della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita - Infernetto Macchione adottato con delibera del C.C.n.112 del 12/04/2006 - norme tecniche di attuazione Art.62. Per il P.t.p.r. della Regione Lazio Tav.A, Paesaggio degli insediamenti in evoluzione. Per il P.t.p.r. della Regione Lazio Tav.B, Paesaggio degli insediamenti in evoluzione. Carta Qualità nessuna notizia.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 719/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

| Bene N° 1 - Villetta | | | |
|---|--|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Roma (RM) - Via Antonio Cifra n.9, edificio unico, piano S1/T/1° | | |
| Diritto reale: | | Quota | |
| Tipologia immobile: | Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1116, Part. 2335, Sub. 501, Zc. 6, Categoria A7 | Superficie | 166,29 mq |
| Stato conservativo: | L'edificio all'attualità risulta abitato e funzionale dalla Sig.***** e dalla sua famiglia. Lo stato manutentivo generale, risulta in discrete condizioni manutentive. | | |
| Descrizione: | Trattasi di un Villino, sito località Infernetto (Roma Sud), composto da vialetto d'accesso e giardino di pertinenza, al piano terra: veranda abusiva, scala d'accesso, soggiorno doppio due camere, bagno, terrazzino e patio esterno coperto; al piano primo: scala d'accesso, piccolo disimpegno, due camerette e bagno; al piano seminterrato: ampio soggiorno con p.cottura, due camere e cameretta, bagno disimpegno, ripostiglio. | | |
| 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

- **Pignoramento Imm.re**

Trascritto a Roma il 16/05/2019
Reg. gen. 57415 - Reg. part. 40287
A favore di Banca di Roma Spa
Contro *****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento**

Iscritto a Roma il 16/11/2007
Reg. gen. 202649 - Reg. part. 62168
Quota: 100
A favore di Banca di Roma Spa
Contro *****
Formalità a carico della procedura

