
TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE. II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Lacerenza Giacomo, nell'Esecuzione Immobiliare

N° 855/2019 + 1227/2023 riunite del R.G.E.

Proc. 855/2019 promossa da

Intervenuti

Proc. 1227/2023 promossa da

contro

1 di 18



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	7
Precisioni	7
Patti.....	7
Stato conservativo.....	7
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli.....	10
Normativa urbanistica	11
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Stima / Formazione lotti	12
Riserve e particolarità da segnalare.....	14
Riepilogo bando d'asta.....	16
Lotto Unico	16
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 855/2019 del R.G.E.....	17
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 338.000,00	17
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	18



INCARICO

In data 09/03/2022, il sottoscritto Geom. Lacerenza Giacomo, con studio in Via Federico Tozzi, 9 - 00137 - Roma (RM), email geomlacerenza@alice.it, PEC giacomo.lacerenza@geopec.it, Tel. 06 87 1310 56 , veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/03/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito, in data 03/01/2024 veniva confermato per la riunione della proc.1227/2023 alla portante proc.855/2019.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Tresana n°24, edificio Unico, scala unica, interno 3, piano 1°, Cantina al piano seminterrato n°3, Posto Auto al piano seminterrato n°3.

DESCRIZIONE

Appartamento al piano 1° composto da n°4 camere, n°2 bagni, ingresso, corridoio, e n°2 balconi, del compendio fanno parte anche una cantina al piano seminterrato distinta con il n°3 ed un posto auto al piano seminterrato al n°3.

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

Il posto auto risulta quale pertinenza dell'appartamento come indicato nell'atto di permuta notaio Bompadre Stefano del 08/06/2015 rep.17669 rac.11854.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Tresana n°24, edificio Unico, scala unica, interno 3, piano 1°, Cantina al piano seminterrato n°3, Posto Auto al piano seminterrato n°3.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



TITOLARITÀ

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

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI

- L'appartamento confina con Vano scala, appartamento int.4 (sub.4) p.lla 193, p.lla 192, p.lla 194 del fg.259.
- La cantina confina con corridoio condominiale, cantina n°2, cantina n°4, terrapieno.
- Il posto auto confina con Spazio di manovra, posto auto n°2, posto auto n°4 terrapieno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ingresso	4,59 mq	5,95 mq	1,00	5,95 mq	3,00 m	1°
Soggiorno	27,12 mq	29,20 mq	1,00	29,20 mq	3,00 m	1°
Corridoio	10,52 mq	11,42 mq	1,00	11,42 mq	3,00 m	1°
Cucina	8,23 mq	9,86 mq	1,00	9,86 mq	3,00 m	1°
Camera	14,43 mq	16,71 mq	1,00	16,71 mq	3,00 m	1°
Bagno	6,67 mq	7,98 mq	1,00	7,98 mq	3,00 m	1°
Camera	10,61 mq	12,21 mq	1,00	12,21 mq	3,00 m	1°
Bagno	3,03 mq	4,03 mq	1,00	4,03 mq	3,00 m	1°
Camera	14,21 mq	16,66 mq	1,00	16,66 mq	3,00 m	1°
Balcone	20,76 mq	20,76 mq	0,25	5,19 mq	3,00 m	1°
Balcone	11,48 mq	11,48 mq	0,25	2,87 mq	3,00 m	1°
Cantina	3,75 mq	4,40 mq	0,20	0,88 mq	3,00 m	S1



Posto Auto	17,40 mq	18,72 mq	0,50	9,36 mq	3,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				132,32 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				132,32 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI APPARTAMENTO INT.3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1967 al 17/07/1967		Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 193, Sub. 3, Zc. 6^ Categoria A2 Cl.4^, Cons. 6,5 Rendita € 772,10 Piano S1-1° Graffato no
Dal 17/07/1967 al 02/06/1978		Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 193, Sub. 3, Zc. 6^ Categoria A2 Cl.4^, Cons. 6,5 Rendita € 772,10 Piano S1-1° Graffato no
Dal 02/06/1978 al 27/05/1995		Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 193, Sub. 3, Zc. 6^ Categoria A2 Cl.4^, Cons. 6,5 Rendita € 772,10 Piano S1-1° Graffato no
Dal 27/07/1995 al 27/05/1995		Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 193, Sub. 3, Zc. 6^ Categoria A2 Cl.4^, Cons. 6,5 Rendita € 772,10 Piano S1-1° Graffato no
Dal 27/05/1995 al 08/06/2015		Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 193, Sub. 3, Zc. 6^ Categoria A2 Cl.4^, Cons. 6,5 Rendita € 772,10 Piano S1-1° Graffato no
Dal 08/06/2015 al 08/06/2015		Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 193, Sub. 3, Zc. 6^ Categoria A2



		Cl.4^, Cons. 6,5 Superficie catastale 130 mq Rendita € 772,10 Piano S1-1° Graffato no
Dal 08/06/2015 al 10/10/2022		Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 193, Sub. 3, Zc. 6^ Categoria A2 Cl.4^, Cons. 6,5 Superficie catastale 130 mq Rendita € 772,10 Piano S1-1° Graffato no

CRONISTORIA DATI CATASTALI POSTO AUTO N°3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1967 al 27/05/1995		Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 193, Sub. 10, Zc. 6^ Categoria C6 Cl.6^, Cons. 8 mq. Rendita € 27,89 Piano S1 Graffato no
Dal 27/07/1995 al 27/05/1995		Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 193, Sub. 10, Zc. 6^ Categoria C6 Cl.6^, Cons. 18 mq. Rendita € 27,89 Piano S1 Graffato no
Dal 08/06/2015 al 08/06/2015		Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 193, Sub. 10, Zc. 6^ Categoria C6 Cl.6^, Cons. 8 mq Superficie catastale 20 mq Rendita € 27,89 Piano S1 Graffato no
Dal 08/06/2015 al 10/10/2022		Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 193, Sub. 10, Zc. 6^ Categoria C6 Cl.6^, Cons. 8 mq Superficie catastale 20 mq Rendita € 27,89 Piano S1 Graffato no

I titolari indicati in Visura Storica Catastale corrispondono a quelli attuali.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	259	193	3	6^	A2	4^	6,5	130 mq	772,1 €	1-S1	no
	259	193	10	6^	C6	6^	18	20 mq	27,89 €	S1	no

Corrispondenza catastale

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

Si è riscontrata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi visionata in fase di sopralluogo e la planimetria catastale depositata in data 29/05/2015, altresì con quella d'impianto in atti dal 1969 fatta esclusione che quest'ultima risulta ruotata di 180 gradi per mero errore grafico di rappresentazione.

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

Gli immobili risultano alla data del sopralluogo in uso all'esecutata, non risultano presenti contratti di locazione e/o comodato d'uso in essere.

STATO CONSERVATIVO

I beni si presentano in stato medio buono di di manutenzioni da un indagine visiva non si sono riscontrate tracce di umidità, ne lesioni e/o fessurazioni sulle murature portanti o complementari.

PARTI COMUNI

Gli immobili fanno parte di un contesto condominiale e dello stesso ne usufruisce delle parti comuni standart. Il fabbricato sebbene indicato come condominio non ha mai redatto il Regolamento di Condominio e si avvale delle norme del C.c., nell'immobile sono presenti n°7 unità residenziali (minimo previsto per la redazione e l'obbligo di un condominio n°9 unità residenziali).



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano gravanti sul fabbricato e conseguentemente sulle unità oggetto di pignoramento, che ne costituiscono parte integrante, vincoli, servitù e/o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni con platea e pilastri in c.a.

Esposizione: Est/Sud

Altezza interna utile ml. 3,00

Str. verticali: Pilastri in c.a. e tamponature in muratura

Solai: in latero cemento

Copertura: parte piana calpestabile e parte a tetto;

Manto di copertura: coibentazione e manto di tegole;

Pareti esterne ed interne: Intonacate e tinteggiate;

Pavimentazione interna: In ceramica e marmo, bagno e cucina maiolicati;

Infissi esterni ed interni: in alluminio anodizzato a doppio vetro, porte tamburate;

Volte: Piane tinteggiate

Scale: in travertino

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia a 220 V, termosifoni ad elementi radianti;

Terreno esclusivo: non presente

Posto auto: n°3 al piano seminterrato;

Soffitta, cantina o simili : n°3 al piano seminterrato

STATO DI OCCUPAZIONE

Il compendio pignorato risultava occupato alla data del sopralluogo e dalle certificazioni comunali da : (nata a il C.F.), non risultano in essere contratti di locazione e/o comodato d'uso.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Atti			
Dal 17/07/1967 al 02/06/1978	Dichiarazione di successione			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		17/07/1967	RM344082	
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 02/06/1978 al 27/05/1995	Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Bruculieri Stefano	02/06/1978	47248	17099
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Roma	22/06/1978	36274	28852
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma	19/06/1978	1281		
Dal 27/05/1995 al 27/05/1995	Dichiarazione di successione			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		27/05/1995	35505	
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma	14/11/1995	50	16193	
Dal 27/05/1995 al 08/06/2015	Rettifica successione			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		27/05/1995	RM368780	
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma	14/11/1995	50	16193	
Dal 08/06/2015 al 10/10/2022	Permuta			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Bompadre Stefano	08/06/2015	17669	11854
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Roma	10/06/2015	58358	42911
Registrazione				



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma			

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 19/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma il 17/10/2019
Reg. gen. 122783 - Reg. part. 23062
Quota: 1/1
Importo: € 20.000,00
A favore di Banca del Frusinate
Contro Formalità a carico della
procedura Capitale: € 11.461,27

Trascrizioni

- **Accettazione tacita di eredità**
Trascritto a Roma il 10/06/2015
Reg. gen. 58358 - Reg. part. 42911
Quota: 1/1
A favore di
- **Permuta**
Trascritto a Roma il 10/06/2015
Reg. gen. 58361 - Reg. part. 42914
Quota: 1/1
A favore Permuta
Trascritto a Roma il 10/06/2015
Reg. gen. 58539 - Reg. part. 42912



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Alla data del sopralluogo esisteva la corrispondenza tra l'unità interessata (appartamento al piano 1° di Via Tresana n°24 distinto con l'interno n°3 e relativa cantina al piano seminterrato con il n°3) rispetto al progetto approvato ed alla successiva CILA in Sanatoria per opere interne depositata, nonché con la planimetria depositata in catasto.

Per il Posto Auto al piano seminterrato distinto con il n°3 esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e planimetria depositata in catasto, non risulta tale con il progetto approvato dove viene indicato in maggiore consistenza con l'intero vano denominato "Box Auto", non risultano successive mutazioni asseverate attestanti il frazionamento in più unità e la loro assegnazione, anche se in tutti gli atti di proprietà, lo stesso, viene menzionato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2.110,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Il bene risulta insistente in un condominio composto di n°7 unità residenziali, il gravame annuo ammonta ad €2.110,00 diviso in n°4 rate trimestrali.

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.



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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Tresana n°24, edificio Unico, scala unica, interno 3, piano 1°, Cantina al piano seminterrato con il n°3, Posto Auto al piano seminterrato al n°3
Appartamento al piano 1° composto da n°4 camere, n°2 bagni, ingresso, corridoio, e n°2 balconi, del compendio fanno parte anche una cantina al piano seminterrato distinta con il n°3 ed un posto auto al piano seminterrato al n°3.
Compendio identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 193, Sub. 3, Zc. 6^, Categoria A2, Graffato no - Fg. 259, Part. 193, Sub. 10, Zc. 6^, Categoria C6, Graffato no

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

Valore di stima del bene: € 424.000,00

Da una indagine al fine di ricavare un valore medio di mercato si sono evidenziati i sotto elencati prezzi di vendita con indicazione della superficie in mq.c., i vani, la fonte, indirizzo e prezzo attualmente sul mercato per beni aventi le caratteristiche similari al bene oggetto della presente, quindi ricavato il valore medio a mq.c.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - Via Tresana n°24, edificio Unico, scala unica, interno 3, piano 1°, Cantina n°3 piano S1; Posto Auto n°3 piano S1	132,32 mq	3.207,00 €/mq	€ 424.350,24	100,00%	€ 424.000,00
				Valore di stima:	€ 424.000,00

Valore di stima: € 424.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vetustà	5,00	%
Appetibilità	14,00	%
Regolarizzazione posto auto	4950,00	€

Valore finale di stima: € 338.000,00



RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Dall'esame delle documentazioni e dopo aver effettuato il sopralluogo si è riscontrato :

- Esistenza di un posto auto al piano seminterrato indicato come n°3, non inserito nel primo compendio immobiliare pignorato, detta unità sebbene con identificazione catastale autonoma (fg.259 p.lla 193 sub.10 cat.C6) risulta pertinenza del bene principale (appartamento ad uso residenziale) come meglio esposto nell'atto di Permuta notaio BOMPADRE Stefano del 08/06/2015 rep.17668 rac.11854, dal quale l'esecutata ne prende la proprietà, dove viene indicato.....*posto macchina coperto pertinenziale* due volte nella descrizione delle proprietà in permuta e proprietà all'esecutata.

-Lo stesso Posto Auto, conforme tra la planimetria depositata in catasto (già precedentemente unito all'appartamento nella planimetria del 1969) e lo stato dei luoghi, risulta dal progetto asseverato e di cui alla Licenza Edilizia rilasciata dal comune di Roma in data 1963 al n°753 su progetto protocollo n°30479 a nome *** , con maggiore consistenza per un vano unico denominato "Box Auto" senza che i vari posti interni siano frazionati e divisi tra di loro, tale anomalia è regolarizzabile con una SCIA in Sanatoria il cui importo è stato detratto dalla stima finale del valore prezzo.

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 02/04/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Lacerenza Giacomo



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Elaborato fotografico
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Stralcio di mappa catastale
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali – Planimetria catastale del 2015
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali – Planimetria catastale del 1967
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali – Planimetria catastale del 2015 posto auto
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - Visura storica fabbricati P.lla 193 sub. 3
- ✓ N° 7 Visure e schede catastali - Visura storica fabbricati P.lla 193 sub. 10
- ✓ N° 8 Atto di provenienza - Atto notaio Brucculeri Stefano del 02/06/1978 rep.48248
- ✓ N° 9 Atto di provenienza - Atto notaio Bompadre Stefano permuta del 08/06/2015 rep.17669
- ✓ N° 10 Atto di provenienza – Accettazione tacita eredità del 10/06/2015
- ✓ N° 11 Altri allegati - Elaborato Tecnico
- ✓ N° 12 Altri allegati - Relazione del valore medio di mercato
- ✓ N° 13 Altri allegati - Stralcio P.R.G. tavola n°10
- ✓ N° 14 Altri allegati – Domanda a Costruire del 1963
- ✓ N°15 Altri allegati – Licenza Edilizia n°753 del 1963
- ✓ N° 16 Altri allegati – Progetto del 1963
- ✓ N° 17 Altri allegati - Ispezione ipotecaria generale fg. 259 p.lla 193 sub. 3 (appartamento)
- ✓ N° 18 Altri allegati - Ispezione ipotecaria generale fg. 259 p.lla 193 sub. 10 (posto auto)
- ✓ N° 19 Altri allegati – Tabelle Millesimali condominio Via Tresana n°24
- ✓ N° 20 Altri allegati – Situazione contabile condominiale
- ✓ N° 21 Altri allegati - Trasmissione pec alle parti della bozza di perizia



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Tresana n°24, edificio Unico, scala unica, interno 3, piano 1°

Appartamento al piano 1° composto da n°4 camere, n°2 bagni, ingresso, corridoio, e n°2 balconi, del compendio fanno parte anche una cantina al piano seminterrato distinta con il n°3 ed un posto auto al piano seminterrato al n°3.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 193, Sub. 3, Zc. 6^, Categoria A2, Graffato no - Fg. 259, Part. 193, Sub. 10, Zc. 6^, Categoria C6, Graffato no

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

Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di procedura ricade, congiuntamente all'intero fabbricato, nella Tavola n°16 del P.R.G. di Roma Capitale, nel particolare descritto nelle indicazioni dei "Sistemi e Regole" come "Città Consolidata" con la dicitura "Tessuti di espansione novecentesca ad edilizia libera - T3".

Prezzo base d'asta: € 338.000,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 855/2019 + 1227/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 338.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Tresana n°24, edificio Unico, scala unica, interno 3, piano 1°, Cantina n°3 piano S1, Posto Auto n°3 piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 193, Sub. 3, Zc. 6^, Categoria A2, Graffato no Posto Auto Identificato al catasto fabbricati - Fg. 259, Part. 193, Sub. 10, Zc. 6^, Categoria C6, Graffato no	Superficie Convenzionale	132,32 mq
Stato conservativo:	I beni si presentano in stato medio buono di di manutenzioni da un indagine visiva non si sono riscontrate tracce di umidità, ne lesioni e/o fessurazioni sulle murature portanti o complementari.		
Descrizione:	Appartamento al piano 1° composto da n°4 camere, n°2 bagni, ingresso, corridoio, e n°2 balconi, del compendio fanno parte anche una cantina al piano seminterrato distinta con il n°3 ed un posto auto al piano seminterrato al n°3.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il compendio pignorato risultava occupato alla data del sopralluogo e dalle certificazioni comunali da , non risultano in essere contratti di locazione e/o comodato d'uso.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Roma il 17/10/2019

Reg. gen. 122783 - Reg. part. 23062

Quota: 1/1

Importo: € 20.000,00

A favore di Banca del Frusinate

Contro Formalità a carico della

procedura Capitale: € 11.461,27

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Roma il 02/07/2019

Reg. gen. 78787 - Reg. part. 55061

Quota: 1/1

A favore di

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Roma il 22/12/2023

Reg. gen. 156658 - Reg. part. 115977

Quota: 1/1

Contro

Formalità a carico della procedura

