
TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Romeo Teresa, nell'Esecuzione Immobiliare 1157/2018 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali.....	5
Precisazioni.....	5
Patti.....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia.....	8
Vincoli od oneri condominiali.....	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 1157/2018 del R.G.E.....	14
Lotto Unico	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



INCARICO

In data 09/09/2019, il sottoscritto Arch. Romeo Teresa, con studio in Via Ugo Ojetti, 16 - 00137 - Roma (RM), email info@teresaromeo.it, PEC t.romeo@pec.archrm.it, Tel. 348 0121399, Fax 06 8293246, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/10/2019 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 Delia 106, interno 2, piano Terra (Coord. Geografiche: 41.918758, 12.611180)

DESCRIZIONE

L'unità immobiliare fa parte di una palazzina degli anni '80 di tre piani fuori terra. L'appartamento è posto al piano terra ed è dotato di una piccola corte esclusiva di accesso. E' composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, ingresso dall'androne comune, disimpegno, due bagni e un ripostiglio. Dalla corte si accede, inoltre, ad un locale di deposito pertinenziale utilizzato impropriamente come taverna (suddivisa in zona soggiorno/pranzo con angolo cottura, bagno, disimpegno e ripostiglio). L'immobile ricade nel quartiere "La Rustica" nel V Municipio, internamente e a ridosso del Grande Raccordo Anulare. Buono il collegamento tramite treno con la Stazione di Roma Termini.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Delia 106, interno 2, piano Terra

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:



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile nel suo insieme confina con androne comune, appartamento distinto con l'interno 1, corte comune del fabbricato distinta con la particella 1278, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	69,00 mq	87,00 mq	1,00	87,00 mq	2,70 m	terra
Magazzino	41,00 mq	47,00 mq	0,40	18,80 mq	2,17 m	terra
Corte esclusiva	81,00 mq	81,00 mq	0,18	14,58 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				120,38 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				120,38 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/1982 al 06/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 653, Part. 181, Sub. 1, Zc. 6 Categoria A4 Cl.5, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 95 mq Rendita € 429,95 Piano T
Dal 06/02/2007 al 28/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 653, Part. 181, Sub. 504, Zc. 6 Categoria A4 Cl.5, Cons. 5 vani Superficie catastale 95 mq Rendita € 477,72 Piano T



		Graffato 1277
--	--	---------------

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	653	181	504	6	A4	5	5 vani	95 mq	477,72 €	T	1277

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale corrisponde parzialmente allo stato dei luoghi. Infatti sussistono le seguenti difformità: l'accesso all'appartamento dalla corte esclusiva avviene tramite rampa (e non scalini come riportato nella planimetria catastale); il locale deposito è differente nella configurazione generale, nelle suddivisioni interne e nella destinazione d'uso.

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

Nessuno

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta complessivamente in buono stato di manutenzione, tuttavia sono presenti in alcuni punti macchie di umidità e muffe.

PARTI COMUNI



L'immobile in oggetto fa parte di un fabbricato sprovvisto di condominio. Sono parti comuni del fabbricato i beni comuni necessari (elementi strutturali - suolo, fondazioni, muri maestri, pilastri e travi portanti, tetto e lastrico solare, scale - parti necessarie all'uso comune -portone d'ingresso, facciate, corte); i beni comuni accessori (sistema centralizzato di distribuzione e di trasmissione per gas, energia elettrica, ricezione radio televisiva).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in blocchi squadrati di pietra.

Esposizione: Sud, Ovest

Altezza interna media utile dell'appartamento: 2.70 m.; del locale deposito: 2.17 m.

Strutture verticali in muratura portante.

Copertura: tetto del fabbricato a falda in eternit; tetto del locale deposito piano, privo di pavimentazione.

Tramezzature interne in laterizio.

Pavimentazioni in monocottura. Rivestimenti in ceramica.

Infissi esterni parte in legno, parte in alluminio, parte in ferro. Persiane in ferro e grate su alcune aperture.

Impianto di riscaldamento autonomo a gas.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è utilizzato dal debitore esecutato, coniugato in regime di comunione legale dei beni e dalla moglie.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/06/1982 al 28/02/2020	**** Omissis ****	Atto di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ERNESTINA ANNUNZIATA	26/06/1982	2695	676
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		ROMA 1	24/07/1982	52615	37853
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.

Con atto per notar Stefano Sammartano di Roma del 18/7/2014 repertorio n. 35248, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1 il 5/6/2017 ai nn. 65492 registro generale e 43794 registro particolare, gli eredi (tra cui l'esecutato **** Omissis ****) hanno tacitamente accettato l'eredità del signor **** Omissis ****

Il terreno su cui insiste il fabbricato sito in Roma alla Via Delia n. 106, distinto in Catasto Terreni al foglio 653 particella 181 di mq. 1.060, inoltre, è pervenuto agli eredi in virtù di accettazione tacita di eredità per notar Stefano Sammartano di Roma del 18/7/2014 repertorio n. 35248, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1 il 5/6/2017 ai nn. 65491 registro generale e 43793 registro particolare, eredità della signora **** Omissis **** (denuncia di successione n. dell'Ufficio del Registro di Roma, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1 il ai nn. registro generale e registro particolare)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 1 aggiornate al 25/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a Roma il 31/07/2007
 Reg. gen. 140082 - Reg. part. 36302
 Importo: € 103.599,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 51.799,50
 Rogante: Notaio Camillo Verde
 Data: 27/07/2007



N° repertorio: 21943
N° raccolta: 15466

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a ROMA il 25/07/2018
Reg. gen. 89515 - Reg. part. 62923
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Gli oneri che debbono essere sostenuti per la cancellazione dei gravami sono:

- per la cancellazione del pignoramento: €.200,00 per l'imposta ipotecaria; €. 59,00 per l'imposta di bollo; €. 35,00 per la tassa ipotecaria.
- la cancellazione dell'ipoteca volontaria di €. 103.599,00 è esente dall'imposta ipotecaria e dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 15 d.P.R. n. 29.9.1973, n.601, essendo stata l'ipoteca iscritta a garanzia di un finanziamento a medio/lungo termine erogato da istituto di credito, (per cui sconta solo la tassa ipotecaria di €. 35,00);

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di cui l'immobile fa parte ricade nel "Sistema insediativo - Città da ristrutturare - Tessuti nei Programmi integrati prevalentemente residenziali". PRINT res. N° 1 "La Rustica"

Per Città da ristrutturare si intende quella parte della città esistente solo parzialmente configurata e scarsamente definita nelle sue caratteristiche di impianto, morfologiche e di tipologia edilizia, che richiede consistenti interventi di riordino, di miglioramento e/o completamento di tali caratteri nonché di adeguamento ed integrazione della viabilità, degli spazi e servizi pubblici. Nella Città da ristrutturare gli interventi sono finalizzati alla definizione ed al consolidamento dei caratteri morfologico-funzionali dell'insediamento, all'attribuzione di maggiori livelli di identità nell'organizzazione dello spazio ed all'incremento della dotazione dei servizi e di verde attrezzato; al miglioramento e all'integrazione della accessibilità e della mobilità; alla caratterizzazione degli spazi pubblici; alla qualificazione dell'edilizia.

Il Programma integrato può apportare modifiche alle prescrizioni del PRG, senza che ne costituisca variante

Nessuna prescrizione nella Carta della Qualità. E' ricompreso nei "Paesaggi degli Insediamenti Urbani" del PTPR, in assenza di vincoli dichiarativi ricognitivi. Proposta di modifica al PTP 15/9 "Aniene" parzialmente accolta.

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 agibile.

Ossia per l'immobile non è stato rilasciato il certificato di agibilità. Il fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato edificato con Licenza Edilizia non reperita. Trascrizione della dichiarazione di imbocco in fogna Registro generale n. 35745 Registro particolare n. 26121 Titolo autenticato dal Notaio Lorenzo Celli di Tivoli in data 30.04.1985 Rep. N° 59502.

Per la realizzazione di un locale deposito, avvenuta in assenza delle prescritte autorizzazioni, nel 2004 è stata presentata all'Ufficio di Scopo Condono edilizio Domanda di Sanatoria n° 0/570640 Sot 0. Si evidenzia che, sebbene il locale abusivo dichiarato sia di di 41 mq, nella suddetta domanda sono stati calcolati 21 mq. di abuso. Tuttavia la planimetria catastale allegata è quella corrente. Pertanto, in fase di definizione del Condono sarà possibile rettificare la consistenza dell'abuso.

In data 10.08.2009 è stata presentata documentazione aggiuntiva ad integrazione della domanda in atti, tuttavia la pratica non è ancora stata lavorata dall'ufficio e sarà necessario presentare ulteriore documentazione (tra cui Perizia giurata dimensioni e stato opere e Perizia Statica) per renderne possibile la lavorazione.

L'oblazione autocalcolata al momento della presentazione della domanda risulta pagata. In base a quanto emerso, la domanda di Condono può essere condotta a definizione.

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.

Durante il sopralluogo si sono rilevate difformità dello stato dei luoghi rispetto alla planimetria catastale allegata alla domanda di condono. Sarà, pertanto, necessario il ripristino della destinazione d'uso di deposito e la presentazione di Accertamento di Conformità (art. 36 del T.U) per la regolarizzazione urbanistica della differente distribuzione interna del deposito.

Gli impianti sono risultati a norma ma non sono state esibite e fornite le relative certificazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile in oggetto fa parte di un fabbricato sprovvisto di condominio.



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 Delia 106, interno 2, piano Terra
L'unità immobiliare fa parte di una palazzina degli anni '80 di tre piani fuori terra. L'appartamento è posto al piano terra ed è dotato di una piccola corte esclusiva di accesso. E' composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, ingresso dall'androne comune, disimpegno, due bagni e un ripostiglio. Dalla corte si accede, inoltre, ad un locale di deposito pertinenziale utilizzato impropriamente come taverna (suddivisa in zona soggiorno/pranzo con angolo cottura, bagno, disimpegno e ripostiglio). L'immobile ricade nel quartiere "La Rustica" nel V Municipio, internamente e a ridosso del Grande Raccordo Anulare. Buono il collegamento tramite treno con la Stazione di Roma Termini.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 653, Part. 181, Sub. 504, Zc. 6, Categoria A4, Graffato 1277

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

Valore di stima del bene: € 192.608,00

Il procedimento valutativo adottato è stato quello di stima per comparazione di mercato secondo gli standard internazionali, procedimento per MCA, basato sul confronto di due o più immobili aventi le stesse caratteristiche di formazione del valore, tramite un procedimento che, assegnando dei pesi unitari alle differenti caratteristiche dei dati immobiliari e alla loro reciproca influenza, concorre a garantire condizioni di trasparenza e di equità al mercato immobiliare, consentendo il contenimento di effetti distorsivi. L'analisi attiene, in primis, la verifica del "segmento di mercato" cui appartiene l'immobile da stimare e dunque, la localizzazione; le tipologie d'uso, immobiliare ed edilizia; l'ambito di mercato; la destinazione economica; il taglio dimensionale; i caratteri della domanda/offerta; la forma di mercato; l'intermediazione prevalente; la fase di mercato. Fonte d'informazione estimativa è lo studio in grado di fornire dei dati aggiornati, attendibili e verificabili riferiti a un'area geografica puntualmente individuata, utilizzabili all'interno di un procedimento di stima per determinare un valore che sia il meno possibile distante dal valore reale. Il risultato ottenuto è stato confrontato col procedimento di stima monoparametrica, ossia la stima del valore unitario ottenuto dalla media ponderata dei prezzi degli immobili simili e imponendo la rilevazione dei prezzi di mercato e dei parametri degli immobili di confronto.

Pertanto le valutazioni espresse risultano da una sintesi dei dati desunti da adeguata indagine sui valori di compravendita della zona specifica, da quanto riportato dalle riviste specializzate, e, in particolar modo dai dati desunti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), che recepisce appieno le regole di standardizzazione delle superfici contenute nel D.P.R. 138/98.

- Immobile di riferimento: Compravendita del 08.07.2014: Stesso stabile piano primo Appartamento ad uso ufficio distinto con il n° int. 3 di 3,5 vani catastali, composto da ingresso, due camere, cucina, un bagno, disimpegno, e balcone. Prezzo della vendita € 112.000,00

- Immobile di riferimento: Offerta: Appartamento in Vendita in via Delia posto al piano primo, composto da ampio salone, cucina, disimpegno, due camere, bagno, corte di 60 mq. Richiesta € 189.000,00

- Quotazione OMI - Anno 2019 - Semestre 1 - Fascia/zona: Suburbana/LA RUSTICA (VIA ACHILLE VERTUNNI) - Codice di zona: E132 - Microzona 153 - Tipologia prevalente: Abitazioni civili - Destinazione: Residenziale - Stato conservativo: Normale - Min €/mq 1.800 - Max €/mq 2.600

- Quotazione BORSINO IMMOBILIARE - Zona: Zona Prenestina La Rustica (Via Della Rustica) - Abitazioni - Fascia MEDIA €/mq 1.934



- Adegamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato del 10 % praticata per i costi da affrontare per la definizione della domanda di Sanatoria pendente e per la presentazione dell'Accertamento di Conformità (art. 36 del T.U) a causa delle difformità evidenziate.

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto: 10%.

Dal valore unitario di €/mq 2.000, desunto dall'analisi effettuata, a seguito della detrazione di circa il 20 % si ottiene il valore unitario applicato di €/mq 1.600

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - via Delia 106, interno 2, piano Terra	120,38 mq	1.600,00 €/mq	€ 192.608,00	100,00%	€ 192.608,00
				Valore di stima:	€ 192.608,00

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 20/03/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Romeo Teresa

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA
- ✓ Atto di provenienza - ATTO DI DIVISIONE
- ✓ Altri allegati - TRASCRIZIONE IMBOCCO IN FOGNA
- ✓ Altri allegati - Domanda di Sanatoria
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto



- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Delia 106, interno 2, piano Terra
L'unità immobiliare fa parte di una palazzina degli anni '80 di tre piani fuori terra. L'appartamento è posto al piano terra ed è dotato di una piccola corte esclusiva di accesso. E' composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, ingresso dall'androne comune, disimpegno, due bagni e un ripostiglio. Dalla corte si accede, inoltre, ad un locale di deposito pertinenziale utilizzato impropriamente come taverna (suddivisa in zona soggiorno/pranzo con angolo cottura, bagno, disimpegno e ripostiglio). L'immobile ricade nel quartiere "La Rustica" nel V Municipio, internamente e a ridosso del Grande Raccordo Anulare. Buono il collegamento tramite treno con la Stazione di Roma Termini. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 653, Part. 181, Sub. 504, Zc. 6, Categoria A4, Graffato 1277

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui l'immobile fa parte ricade nel "Sistema insediativo - Città' da ristrutturare - Tessuti nei Programmi integrati prevalentemente residenziali". PRINT res. N° 1 "La Rustica" Per Città da ristrutturare si intende quella parte della città esistente solo parzialmente configurata e scarsamente definita nelle sue caratteristiche di impianto, morfologiche e di tipologia edilizia, che richiede consistenti interventi di riordino, di miglioramento e/o completamento di tali caratteri nonché di adeguamento ed integrazione della viabilità, degli spazi e servizi pubblici. Nella Città da ristrutturare gli interventi sono finalizzati alla definizione ed al consolidamento dei caratteri morfologico-funzionali dell'insediamento, all'attribuzione di maggiori livelli di identità nell'organizzazione dello spazio ed all'incremento della dotazione dei servizi e di verde attrezzato; al miglioramento e all'integrazione della accessibilità e della mobilità; alla caratterizzazione degli spazi pubblici; alla qualificazione dell'edilizia. Il Programma integrato può apportare modifiche alle prescrizioni del PRG, senza che ne costituisca variante Nessuna prescrizione nella Carta della Qualità. E' ricompreso nei "Paesaggi degli Insediamenti Urbani" del PTPR, in assenza di vincoli dichiarativi ricognitivi. Proposta di modifica al PTP 15/9 "Aniene" parzialmente accolta.



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 1157/2018 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Roma (RM) - via Delia 106, interno 2, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 653, Part. 181, Sub. 504, Zc. 6, Categoria A4, Graffato 1277	Superficie	120,38 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta complessivamente in buono stato di manutenzione, tuttavia sono presenti in alcuni punti macchie di umidità e muffe.		
Descrizione:	L'unità immobiliare fa parte di una palazzina degli anni '80 di tre piani fuori terra. L'appartamento è posto al piano terra ed è dotato di una piccola corte esclusiva di accesso. E' composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, ingresso dall'androne comune, disimpegno, due bagni e un ripostiglio. Dalla corte si accede, inoltre, ad un locale di deposito pertinenziale utilizzato impropriamente come taverna (suddivisa in zona soggiorno/pranzo con angolo cottura, bagno, disimpegno e ripostiglio). L'immobile ricade nel quartiere "La Rustica" nel V Municipio, internamente e a ridosso del Grande Raccordo Anulare. Buono il collegamento tramite treno con la Stazione di Roma Termini.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è utilizzato dal debitore esecutato, coniugato in regime di comunione legale dei beni e dalla moglie.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Roma il 31/07/2007
Reg. gen. 140082 - Reg. part. 36302
Importo: € 103.599,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.799,50
Rogante: Notaio Camillo Verde
Data: 27/07/2007
N° repertorio: 21943
N° raccolta: 15466

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a ROMA il 25/07/2018
Reg. gen. 89515 - Reg. part. 62923
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

