

---

# TRIBUNALE DI ROMA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Mazzarella Tecla, nell'Esecuzione Immobiliare 1857/2019 del R.G.E.  
promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico .....	5
Premessa .....	5
Descrizione.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3 .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1.....	5
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T .....	5
Lotto Unico .....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3 .	6
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1.....	6
Titolarità.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3 .	6
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1.....	6
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T.....	7
Confini .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3 .	7
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1.....	7
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T.....	7
Consistenza .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3 .	7
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T.....	8
Cronistoria Dati Catastali .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3 .	8
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1.....	9
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T.....	9
Dati Catastali.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1.....	11
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T. .	11
Stato conservativo .....	11



<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1.....	11
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T..	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3 .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T..	12
Stato di occupazione.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T..	12
Provenienze Ventennali.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1.....	14
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T..	15
Formalità pregiudizievoli.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3 .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1.....	17
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T..	17
Normativa urbanistica.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1.....	18
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T..	18
Regolarità edilizia.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3 .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1.....	19
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T..	20
Vincoli od oneri condominiali .....	20



<b>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3</b> .....	20
Stima / Formazione lotti.....	20
Riepilogo bando d'asta.....	23
<b>Lotto Unico</b> .....	23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 1857/2019 del R.G.E. ....	24
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 141.600,00</b> .....	24
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	26
<b>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3</b> .....	26
<b>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1</b> .....	26
<b>Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T.</b>	27



## INCARICO

---

All'udienza del 18/08/2020, il sottoscritto Arch. Mazzarella Tecla, con studio in Viale Pinturicchio, 79 - 00196 - Roma (RM), email teclamazzarella@gmail.com, PEC arch.t.mazzarella@pec.archrm.it, Tel. 339 7683612, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/09/2020 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 Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3 (Coord. Geografiche: 41.90949, 12.60129)
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3**

---

L'appartamento è situato in un ampio stabile condominiale, collocato in una strada a traffico locale con molto verde a pochi minuti dalle principali vie di comunicazione nel quartiere Tor Sapienza nel Municipio V. L'appartamento, situato al 3 piano di una palazzina dotata di ampio cortile, che si eleva per 7 piani ed è dotata di ascensore. L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, camera, bagno, un disimpegno e un ampio balcone abitabile. L'immobile, molto luminoso, si presenta in buone condizioni e gode di un'esposizione a Est.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 08/11/2022.

### **BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1**

---

Cantina posta al piano seminterrato dello stabile condominiale con accesso da scala esterna indipendente in ferro. L'ambiente è in buono stato di manutenzione.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 08/11/2022.

### **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, EDIFICIO C, INTERNO 52, PIANO T**

---

Posto auto scoperto al piano terra dello stabile condominiale con accesso carrabile indipendente. L'intera area parcheggio, dotata di cancello e recinzione, è in buono stato di manutenzione.



Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 08/11/2022.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3**

---

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

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1**

---

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

### TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3**

---

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)

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1**

---

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)

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, EDIFICIO C, INTERNO 52, PIANO T**

---

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)

## CONFINI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3**

---

L'appartamento confina con vano scala, appartamento interno 16 e appartamento interno 14.

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1**

---

La cantina confina con cantina interno 48, corridoio e vano ascensore.

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, EDIFICIO C, INTERNO 52, PIANO T**

---

il posto auto confina con recinzione lato Via Federico Turano, corsia di manovra e cancello d'ingresso.

## CONSISTENZA

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3**

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	60,00 mq	77,00 mq	1,00	77,00 mq	2,80 m	3



Balcone scoperto	21,00 mq	24,00 mq	0,25	6,00 mq	2,80 m	3
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>83,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>83,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	4,00 mq	5,00 mq	1,00	5,00 mq	2,80 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5,00 mq</b>		

### **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, EDIFICIO C, INTERNO 52, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,00 mq</b>		

### **CRONISTORIA DATI CATASTALI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/06/1991 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 16, Zc. 6 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3,5 vani Piano 3
Dal 01/01/1992 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 16, Zc. 6 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3,5 vani Rendita € 488,05 Piano 3
Dal 01/01/1992 al 20/12/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 16, Zc. 6



		Categoria A2 Cl.5, Cons. 3,5 vani Rendita € 488,05 Piano 3
Dal 20/12/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 16, Zc. 6 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3,5 vani Superficie catastale Totale: 77 mq Totale escluse aree scoperte**: 70 mq Rendita € 488,05 Piano 3
Dal 24/02/2017 al 18/02/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 16, Zc. 6 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3,5 vani Superficie catastale Totale: 77 mq Totale escluse aree scoperte**: 70 mq Rendita € 488,05 Piano 3

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/06/1991 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 147, Zc. 6 Categoria C2 Cl.9, Cons. 4 mq Piano S1
Dal 01/01/1992 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 147, Zc. 6 Categoria C2 Cl.9, Cons. 4 mq Rendita € 16,11 Piano S1
Dal 01/01/1992 al 20/12/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 147, Zc. 6 Categoria C2 Cl.9, Cons. 4 mq Rendita € 16,11 Piano S1
Dal 20/12/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 147, Zc. 6 Categoria C2 Cl.9, Cons. 4 mq Rendita € 16,11 Piano S1
Dal 24/02/2017 al 18/02/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 147, Zc. 6 Categoria C2 Cl.5, Cons. 4 mq Rendita € 16,11 Piano S1

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, EDIFICIO C, INTERNO 52, PIANO T**



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/06/1991 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 2, Zc. 6 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 mq Piano T
Dal 01/01/1992 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 2, Zc. 6 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 mq Rendita € 15,20 Piano T
Dal 01/01/1992 al 20/12/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 2, Zc. 6 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 mq Rendita € 15,20 Piano T
Dal 20/12/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 2, Zc. 6 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 15,20 Piano T
Dal 24/02/2017 al 18/02/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 659, Part. 1677, Sub. 2, Zc. 6 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 15,20 Piano T

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	659	1677	16	6	A2	5	3,5 vani	Totale: 77mq Totale escluse aree scoperte**: 70 mq	488,05 €	3	

### Corrispondenza catastale

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



**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	659	1677	147	6	C2	9	4 mq	Totale: 4 mq mq	16,11 €	S1		

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, EDIFICIO C, INTERNO 52, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	659	1677	2	6	C6	5	12 mq	12 mq	15,49 €	T		

**STATO CONSERVATIVO****BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1**

L'immobile si presenta in buono stato conservativo.

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, EDIFICIO C, INTERNO 52, PIANO T**

L'immobile si presenta in buono stato conservativo.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3**

Altezza interna utile: 2.80 m  
Esposizione a Est  
Struttura in cemento armato  
Copertura piana praticabile



Pareti esterne: tinteggiate  
Pareti interne: tinteggiate  
Pavimentazione interna: mattonelle di gres porcellanato  
Infissi esterni: in legno e vetrocamera  
Infissi interni: ante a battente in legno  
Impianti: sottotraccia

---

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1**

---

Altezza interna utile:2.80 m  
Struttura in cemento armato  
Pareti esterne: tinteggiate  
Pareti interne: tinteggiate  
Pavimentazione interna: lastricato in cemento  
Infissi d'ingresso: in metallo con serratura e griglia di areazione.

---

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, EDIFICIO C, INTERNO 52, PIANO T**

---

Pavimentazione: in asfalto con segnaletica orizzontale.  
Infissi d'ingresso: cancello in metallo con serratura.  
Recinzione: in muratura e pannelli grigliati di metallo  
Altezza totale recinzione: 2,50 metri.

---

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3**

---

L'immobile è occupato dal debitore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

**BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1**

---

L'immobile è occupato dal debitore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, EDIFICIO C, INTERNO 52, PIANO T**

---

L'immobile è occupato dal debitore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

**PROVENIENZE VENTENNALI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3**

---



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/07/1991 al 20/12/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Alberto Politi	11/07/1991	25978	11172
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	13/07/1991	63242	35172
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/12/2005 al 20/02/2009	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Bartolomucci Franco	20/12/2005	328698	53279
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	11/01/2006	2010	1229
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/02/2009 al 11/04/2017	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/04/2017	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Elisabetta Mussolini	11/04/2017	4241	2842
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 1	26/04/2017	46994	31446
<b>Registrazione</b>					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

**BENE N° 2 - CANTINA UBIcata A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/07/1991 al 20/12/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Alberto Politi	11/07/1991	25978	11172
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	13/07/1991	63242	35172
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/12/2005 al 20/02/2009	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Bartolomucci Franco	20/12/2005	328698	53279
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	11/01/2006	2010	1229
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/02/2009 al 11/04/2017	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/04/2017	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		Elisabetta Mussolini	11/04/2017	4241	2842
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 1	26/04/2017	46994	31446
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, EDIFICIO C, INTERNO 52, PIANO T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>11/07/1991</b> al <b>20/12/2005</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Alberto Politi	11/07/1991	25978	11172
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	13/07/1991	63242	35172
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>20/12/2005</b> al <b>20/02/2009</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Bartolomucci Franco	20/12/2005	328698	53279
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	11/01/2006	2010	1229
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>20/02/2009</b> al <b>11/04/2017</b>	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 11/04/2017</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Elisabetta Mussolini	11/04/2017	4241	2842
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 1	26/04/2017	46994	31446
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3**

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Roma il 26/04/2017  
Reg. gen. 46996 - Reg. part. 8417  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 150.000,00  
Rogante: Elisabetta Mussolini  
Data: 11/04/2017  
N° repertorio: 4242  
N° raccolta: 2973



## Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 24/02/2020  
Reg. gen. 20427 - Reg. part. 14759  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

---

## BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Roma il 26/04/2017  
Reg. gen. 46996 - Reg. part. 8417  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00  
Rogante: Elisabetta Mussolini  
Data: 11/04/2017  
N° repertorio: 4242  
N° raccolta: 2973

### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 24/02/2020  
Reg. gen. 20427 - Reg. part. 14759  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

## BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, EDIFICIO C, INTERNO 52, PIANO T

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Roma il 26/04/2017  
Reg. gen. 46996 - Reg. part. 8417  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00  
Rogante: Elisabetta Mussolini



Data: 11/04/2017  
N° repertorio: 4242  
N° raccolta: 2973

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 24/02/2020  
Reg. gen. 20427 - Reg. part. 14759  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3**

---

PIANO REGOLATORE GENERALE adottato dal C.C.n.33 del 19/20 marzo 2003 controdedotto dal C.C. n. 64 del 21/22 marzo 2006: Sistema insediativo - Città consolidata - Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3 (art. 44,45 e 48 delle Norme Tecniche di Attuazione).

PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2.

TAVOLA A - Paesaggio degli Insedimenti Urbani

TAVOLA B - Acque pubbliche di rispetto - Fosso di Tor Sapienza o del Cervaro

#### **BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1**

---

PIANO REGOLATORE GENERALE adottato dal C.C.n.33 del 19/20 marzo 2003 controdedotto dal C.C. n. 64 del 21/22 marzo 2006: Sistema insediativo - Città consolidata - Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3 (art. 44,45 e 48 delle Norme Tecniche di Attuazione).

PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2.

TAVOLA A - Paesaggio degli Insedimenti Urbani

TAVOLA B - Acque pubbliche di rispetto - Fosso di Tor Sapienza o del Cervaro

#### **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, EDIFICIO C, INTERNO 52, PIANO T**

---

PIANO REGOLATORE GENERALE adottato dal C.C.n.33 del 19/20 marzo 2003 controdedotto dal C.C. n. 64 del 21/22 marzo 2006: Sistema insediativo - Città consolidata - Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3 (art. 44,45 e 48 delle Norme Tecniche di Attuazione).

PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2.

TAVOLA A - Paesaggio degli Insedimenti Urbani

TAVOLA B - Acque pubbliche di rispetto - Fosso di Tor Sapienza o del Cervaro



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile.

L'immobile non ricade nei Piani di Zona ex Legge 167/62 e pertanto, non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e non è stato finanziato neanche in parte con risorse pubbliche.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di esecuzione è stato realizzato con concessione edilizia n.583/c rilasciata dal Sindaco di Roma il 06.02.1991 e successiva variante n. 67/c (protocollo 16893/1991) rilasciata il 12.03.1992.

L'intero fabbricato è stato dichiarato abitabile con licenza n. 122 del 31.07.1993.

L'immobile è servito da impianto di riscaldamento autonomo e, sebbene richiesto non è stato fornito, in quanto al momento non reperibile (né successivamente inoltrato) il libretto degli impianti dell'abitazione. L'immobile è servito da impianto di riscaldamento autonomo, con generatore di calore sito in apposito alloggiamento tecnico ispezionabile costituito da una caldaia a metano funzionale tanto alla produzione di acqua calda ad uso sanitario che al riscaldamento. Sebbene richiesto non è stato fornito, in quanto al momento non reperibile (né successivamente inoltrato) il libretto degli impianti dell'abitazione.

L'immobile presenta serramenti costituiti da doppi vetri e telaio ligneo. L'immobile presenta una superficie utile di 82mq, una altezza netta interna di 2,80m ed una cubatura netta di 229,6 m cubi. Il volume lordo riscaldato è risultato essere pari a 420 m cubi. La superficie lorda disperdente è costituita dalle pareti e ampie finestre verso l'esterno. Si è provveduto quindi ad elaborare l'Attestato di Prestazione Energetica dell'abitazione in oggetto. Dal calcolo eseguito è emerso che il bene ricade in Classe D con un indice di EPgl, nren di 48,46 kWh/mq anno. Non essendo stato fornito il libretto degli impianti con il relativo rapporto di controllo aggiornato secondo le tempistiche di legge, non è stato possibile inoltrare l'attestato prodotto alla Regione.

### **BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1**

---

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

L'immobile non ricade nei Piani di Zona ex Legge 167/62 e pertanto, non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e non è stato finanziato neanche in parte con risorse pubbliche.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di esecuzione è stato realizzato con concessione edilizia n.583/c rilasciata dal Sindaco di Roma il 06.02.1991 e successiva variante n. 67/c (protocollo 16893/1991) rilasciata il 12.03.1992.

L'intero fabbricato è stato dichiarato abitabile con licenza n. 122 del 31.07.1993.



**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, EDIFICIO C, INTERNO 52, PIANO T**

---

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

L'immobile non ricade nei Piani di Zona ex Legge 167/62 e pertanto, non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e non è stato finanziato neanche in parte con risorse pubbliche.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di esecuzione è stato realizzato con concessione edilizia n.583/c rilasciata dal Sindaco di Roma il 06.02.1991 e successiva variante n. 67/c (protocollo 16893/1991) rilasciata il 12.03.1992.

L'intero fabbricato è stato dichiarato abitabile con licenza n. 122 del 31.07.1993.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 900,00

**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 Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3  
L'appartamento è situato in un ampio stabile condominiale, collocato in una strada a traffico locale con molto verde a pochi minuti dalle principali vie di comunicazione nel quartiere Tor Sapienza nel Municipio V. L'appartamento, situato al 3 piano di una palazzina dotata di ampio cortile, che si eleva per 7 piani ed è dotata di ascensore. L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, camera, bagno, un disimpegno e un ampio balcone abitabile. L'immobile, molto luminoso, si presenta in buone condizioni e gode di un'esposizione a Est.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 659, Part. 1677, Sub. 16, Zc. 6, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 149.400,00
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1  
Cantina posta al piano seminterrato dello stabile condominiale con accesso da scala esterna indipendente in ferro. L' ambiente è in buono stato di manutenzione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 659, Part. 1677, Sub. 147, Zc. 6, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Valore di stima del bene: € 4.000,00

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T  
Posto auto scoperto al piano terra dello stabile condominiale con accesso carrabile indipendente.  
L'intera area parcheggio, dotata di cancello e recinzione, è in buono stato di manutenzione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 659, Part. 1677, Sub. 2, Zc. 6, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 6.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3	83,00 mq	1.800,00 €/mq	€ 149.400,00	100,00%	€ 149.400,00
<b>Bene N° 2</b> - Cantina Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1	5,00 mq	800,00 €/mq	€ 4.000,00	100,00%	€ 4.000,00
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T	12,00 mq	500,00 €/mq	€ 6.000,00	100,00%	€ 6.000,00
				Valore di stima:	€ 159.400,00

Valore di stima: € 159.400,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Spese condominiali insolute ultimi 2 anni	1860,00	€

**Valore finale di stima: € 141.600,00**

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 17/03/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Mazzarella Tecla

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Atto di provenienza - Atto di compravendita
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - Certificato di agibilità 122 del 1993
- ✓ Concessione edilizia - Concessioni edilizie 583-c del 1990 e 67-c del 91
- ✓ Altri allegati - Estratto conto condominiale
- ✓ Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ Visure e schede catastali - Planimetria catastale appartamento
- ✓ Planimetrie catastali - Planimetria catastale cantina
- ✓ Planimetrie catastali - Planimetria catastale posto auto
- ✓ Altri allegati - TURANO 61--Riepilogo Scadenza Rate
- ✓ Altri allegati - Verbale accesso 08.11.2022
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica appartamento
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica cantina
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica posto auto



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3  
L'appartamento è situato in un ampio stabile condominiale, collocato in una strada a traffico locale con molto verde a pochi minuti dalle principali vie di comunicazione nel quartiere Tor Sapienza nel Municipio V. L'appartamento, situato al 3 piano di una palazzina dotata di ampio cortile, che si eleva per 7 piani ed è dotata di ascensore. L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, camera, bagno, un disimpegno e un ampio balcone abitabile. L'immobile, molto luminoso, si presenta in buone condizioni e gode di un'esposizione a Est. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 659, Part. 1677, Sub. 16, Zc. 6, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: PIANO REGOLATORE GENERALE adottato dal C.C.n.33 del 19/20 marzo 2003 controdedotto dal C.C. n. 64 del 21/22 marzo 2006: Sistema insediativo - Città consolidata - Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3 (art. 44,45 e 48 delle Norme Tecniche di Attuazione). PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2. TAVOLA A - Paesaggio degli Insediamenti Urbani TAVOLA B - Acque pubbliche di rispetto - Fosso di Tor Sapienza o del Cervaro
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1  
Cantina posta al piano seminterrato dello stabile condominiale con accesso da scala esterna indipendente in ferro. L'ambiente è in buono stato di manutenzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 659, Part. 1677, Sub. 147, Zc. 6, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: PIANO REGOLATORE GENERALE adottato dal C.C.n.33 del 19/20 marzo 2003 controdedotto dal C.C. n. 64 del 21/22 marzo 2006: Sistema insediativo - Città consolidata - Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3 (art. 44,45 e 48 delle Norme Tecniche di Attuazione). PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2. TAVOLA A - Paesaggio degli Insediamenti Urbani TAVOLA B - Acque pubbliche di rispetto - Fosso di Tor Sapienza o del Cervaro
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T  
Posto auto scoperto al piano terra dello stabile condominiale con accesso carrabile indipendente. L'intera area parcheggio, dotata di cancello e recinzione, è in buono stato di manutenzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 659, Part. 1677, Sub. 2, Zc. 6, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: PIANO REGOLATORE GENERALE adottato dal C.C.n.33 del 19/20 marzo 2003 controdedotto dal C.C. n. 64 del 21/22 marzo 2006: Sistema insediativo - Città consolidata - Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3 (art. 44,45 e 48 delle Norme Tecniche di Attuazione). PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2. TAVOLA A - Paesaggio degli Insediamenti Urbani TAVOLA B - Acque pubbliche di rispetto - Fosso di Tor Sapienza o del Cervaro

**Prezzo base d'asta: € 141.600,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 1857/2019 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 141.600,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - Via Federico Turano 61, scala A, interno 15, piano 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 659, Part. 1677, Sub. 16, Zc. 6, Categoria A2	<b>Superficie</b>	83,00 mq
<b>Descrizione:</b>	L'appartamento è situato in un ampio stabile condominiale, collocato in una strada a traffico locale con molto verde a pochi minuti dalle principali vie di comunicazione nel quartiere Tor Sapienza nel Municipio V. L'appartamento, situato al 3 piano di una palazzina dotata di ampio cortile, che si eleva per 7 piani ed è dotata di ascensore. L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, camera, bagno, un disimpegno e un ampio balcone abitabile. L'immobile, molto luminoso, si presenta in buone condizioni e gode di un'esposizione a Est.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è occupato dal debitore **** Omissis ****		

<b>Bene N° 2 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - Via Federico Turano 61, interno 47, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 659, Part. 1677, Sub. 147, Zc. 6, Categoria C2	<b>Superficie</b>	5,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Cantina posta al piano seminterrato dello stabile condominiale con accesso da scala esterna indipendente in ferro. L'ambiente è in buono stato di manutenzione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è occupato dal debitore **** Omissis ****		

<b>Bene N° 3 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - Via Federico Turano 61, edificio C, interno 52, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 659, Part. 1677,	<b>Superficie</b>	12,00 mq



	Sub. 2, Zc. 6, Categoria C6		
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Posto auto scoperto al piano terra dello stabile condominiale con accesso carrabile indipendente. L'intera area parcheggio, dotata di cancello e recinzione, è in buono stato di manutenzione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è occupato dal debitore **** Omissis ****		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, SCALA A, INTERNO 15, PIANO 3

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Roma il 26/04/2017  
Reg. gen. 46996 - Reg. part. 8417  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 150.000,00  
Rogante: Elisabetta Mussolini  
Data: 11/04/2017  
N° repertorio: 4242  
N° raccolta: 2973

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Roma il 24/02/2020  
Reg. gen. 20427 - Reg. part. 14759  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2** - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, INTERNO 47, PIANO S1

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Roma il 26/04/2017  
Reg. gen. 46996 - Reg. part. 8417  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00  
Rogante: Elisabetta Mussolini  
Data: 11/04/2017  
N° repertorio: 4242  
N° raccolta: 2973

### *Trascrizioni*



- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 24/02/2020  
Reg. gen. 20427 - Reg. part. 14759  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA FEDERICO TURANO 61, EDIFICIO C, INTERNO 52, PIANO T**

---

***Iscrizioni***

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Roma il 26/04/2017  
Reg. gen. 46996 - Reg. part. 8417  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00  
Rogante: Elisabetta Mussolini  
Data: 11/04/2017  
N° repertorio: 4242  
N° raccolta: 2973

***Trascrizioni***

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 24/02/2020  
Reg. gen. 20427 - Reg. part. 14759  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

