
TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Fratini Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 639/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	5
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	6
Titolarità	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	7
Confini.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	7
Consistenza.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	8
Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	9



Precisazioni.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	10
Patti	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	10
Stato conservativo	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	10
Parti Comuni.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	11
Servitù, censo, livello, usi civici	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	12
Stato di occupazione	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	12
Provenienze Ventennali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	12



Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	13
Formalità pregiudizievoli	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	14
Normativa urbanistica	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	15
Regolarità edilizia	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	15
Vincoli od oneri condominiali.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	16
Stima / Formazione lotti.....	16
Riserve e particolarità da segnalare	19
Riepilogo bando d'asta.....	21
Lotto Unico	21
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 639/2022 del R.G.E.	22
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 129.750,00	22
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II.....	24
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	24



INCARICO

All'udienza del 06/09/2022, il sottoscritto Arch. Fratini Paolo, con studio in Viale Dell'Umanesimo, 315 - 00144 - Roma (RM), email paolofratiniarch@libero.it, PEC p.fratini.arch-j@pec.archrm.it, Tel. 06 5926098, Fax 06 96708894, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/10/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

Appartamento ubicato a Roma Via Grotte di Gregna 175/A al secondo piano di un recente edificio di complessivi n. 8 piani fuori terra composto da una camera con angolo cottura, un bagno ed un terrazzo esterno, per una superficie totale complessiva di mq. 36,00 escluso il terrazzo esterno di 6 mq.

L'appartamento è ubicato in un pregevole complesso di nuova costruzione in classe energetica A/4 con terrazzo verandato, climatizzato con riscaldamento centralizzato/autonomo a pompa di calore. All'appartamento è annesso un posto auto esterno, con accesso da un cancello carrabile automatizzato, dal Via Grotte di Gregna n. 175.

L'immobile è ubicato nel quartiere Collatino, adiacente la via Collatina precisamente in Via Grotte di Gregna 175/A a circa 140m dalla Linea 450 - Fermata Grotta Di Gregna/Flauto Scuole, a circa 350m da una Scuola Materna, a circa 410m da una Scuola Elementare

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

Posto auto esterno ubicato a Roma Via Grotte di Gregna 175/A con ingresso carrabile con cancello automatico da Via di Grotte di Gregna 175, è al piano terra di un edificio di complessivi n. 8 piani fuori terra per una superficie totale complessiva di mq. 13,00 e

L'immobile è ubicato nel quartiere Collatino, precisamente in Via Grotte di Gregna 175/A in pochi minuti si possono raggiungere i principali servizi tra i quali supermercato (0.88 km), poste (2.22 km), scuola (0.54 km), banca (1.82 km), bancomat (1.82 km), bar (4.25 km), fermata autobus (0.32 km), siti storici (5.01 km)



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 GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto 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 GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

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 separazione legale dei beni.

Nell'atto di compravendita del Notaio Corrado Daidone rep. 1.773 raccolta 1.331 del 26.05.2021 l'esecutata **** Omissis **** dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

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 separazione legale dei beni.

Nell'atto di compravendita del Notaio Corrado Daidone rep. 1.773 raccolta 1.331 del 26.05.2021 l'esecutata **** Omissis **** dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

L'appartamento oggetto di pignoramento è confinante con appartamento int. 14 e int. 16 della stessa scala A, corridoio comune di accesso, salvo altri

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

il posto auto scoperto di pertinenza sito al piano terra ubicato a Via Grotte di Gregna 175/A con ingresso carrabile da Via Grotte di Gregna 175 con cancello automatizzato, confina con i posti auto numeri 7 e 9, area di manovra, salvo altri

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	28,00 mq	34,60 mq	1	34,60 mq	2,70 m	2



Terrazzo	16,50 mq	18,00 mq	0,3	5,40 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				40,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/2021 al 07/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 607, Part. 1174, Sub. 146, Zc. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 2 Rendita € 485,47 Piano 2

I titoli catastali corrispondono con quelli reali

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/05/2024 al 07/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 607, Part. 1174, Sub. 13, Zc. 4 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 MQ



		Superficie catastale 13 mq Rendita € 58,41 Piano TERRA
--	--	--

I titoli catastali corrispondono con quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	607	1174	146	4	A2	3	2 vani	40 mq	485,47 €		

Corrispondenza catastale

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

Si è formato un lotto unico in quanto si ritiene necessaria la vendita unita dei due immobili appartamento e posto auto pertinenziale per non far perdere di valore l'appartamento.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	607	1174	13	4	C6	3	13 mq.	13 mq	58,41 €	terra	

Corrispondenza catastale



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

Si è formato un lotto unico in quanto si ritiene necessaria la vendita unita dei due immobili appartamento e posto auto pertinenziale per non far perdere di valore l'appartamento.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

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

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

Non risultano contratti di locazione in essere

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

Non risultano contratti di locazione in essere

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

L'appartamento, di recente costruzione, risulta essere in buono stato di conservazione, così come l'edificio, il vano scala condominiale ed i ballatoi si presentano in buono stato

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA



Il posto auto, di recente costruzione, risulta essere in buono stato di conservazione, risulta essere delimitato da riga perimetrale bianca con riportata la numerazione 8.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

L'appartamento è ubicato in un pregevole complesso di nuova costruzione composto da nn. 2 scale (A+B) in classe energetica A/4 con terrazzo verandato, climatizzato con riscaldamento centralizzato/autonomo a pompa di calore. All'appartamento è annesso un posto auto esterno con accesso da un cancello carrabile automatizzato.

La porta di ingresso è blindata in buono stato

La pavimentazione di tutto l'appartamento è in mattonelle di pregio in gres porcellanato

Gli infissi interni sono in legno

Gli infissi esterni a taglio termico sono in pvc con doppio vetro

L'affaccio esterno dell'appartamento consente una ottima visibilità

L'angolo cottura è arredato

Gli impianti idrici termici ed elettrici sono nuovi ed a norma.

E' presente l'ascensore ed impianto citofonico con videocitofono



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

Il posto auto esterno n. 8 scoperto è ubicato su area condominiale inserito tra altri posti auto e si trova, come stato di conservazione e manutenzione, in buona qualità.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

L'immobile risulta essere occupato dall'esecutata **** Omissis **** e dal figlio **** Omissis ****

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

L'immobile risulta essere occupato dall'esecutata **** Omissis **** e dal figlio **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/2021 al 07/05/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Corrado Daidone	26/05/2021	1.773/1.331	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/05/2021	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ROMA 1 aggiornate al 07/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 04/06/2021
Reg. gen. 73311 - Reg. part. 13437
Importo: € 252.600,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 01/07/2022
Reg. gen. 88486 - Reg. part. 62296
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione è a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ROMA aggiornate al 07/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma il 04/06/2021
Reg. gen. 73311 - Reg. part. 13437
Importo: € 252.600,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 01/07/2022
Reg. gen. 88486 - Reg. part. 62296
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II



Piano Regolatore Generale - Sistema insediativo - Citta' da ristrutturare - Programmi integrati prevalentemente per attivita' / Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

Piano Regolatore Generale - Sistema insediativo - Citta' da ristrutturare - Programmi integrati prevalentemente per attivita' / Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'edificio è stato costruito in forza di Permesso di Costruire n. 6, prot. 3936 rilasciato dal Comune di Roma in data 11.01.2018. Per successive modifiche sono state presentate presso l'Ufficio Tecnico del IV Municipio del Comune di Roma le segnalazioni di Inizio Attività in data 27.03.2018 prot. CE/36377; in data 8.05.2018 prot. CE/55828 (Nuovi Tipi); in data 4.04.2029 prot. CE/52170; in data 2.07.2019 prot. CE/97925 ed in data 19.09.2019 prot. CE/129609.

I lavori di costruzione del fabbricato sono stati ultimati in data 25.11.2019 come da comunicazione effettuata presso il predetto Sportello Tecnico in data 27.11.2019 prot. 353/2019

E' stata presentata la Segnalazione Certificata per l'Agibilità dell'intero edificio in data 19.12.2019 prot. 194531

Non è stato possibile visionare il certificato energetico/Ape, così come la dichiarazione di conformità degli impianti elettrico/termico/idrico ma presumibilmente esistenti in quanto trattasi di un edificio di nuova costruzione i cui lavori sono stati terminati in data 25.11.2019.

In seguito ad una attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale non emergono difformità.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

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. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'edificio è stato costruito in forza di Permesso di Costruire n. 6, prot. 3936 rilasciato dal Comune di Roma in data 11.01.2018. Per successive modifiche sono state presentate presso l'Ufficio Tecnico del IV Municipio del Comune di Roma le segnalazioni di Inizio Attività in data 27.03.2018 prot. CE/36377; in data 8.05.2018 prot. CE/55828 (Nuovi Tipi); in data 4.04.2029 prot. CE/52170; in data 2.07.2019 prot. CE/97925 ed in data 19.09.2019 prot. CE/129609.



I lavori di costruzione del fabbricato sono stati ultimati in data 25.11.2019 come da comunicazione effettuata presso il predetto Sportello Tecnico in data 27.11.2019 prot. 353/2019

E' stata presentata la Segnalazione Certificata per l'Agibilità dell'intero edificio in data 19.12.2019 prot. 194531

Non è stato possibile visionare il certificato energetico/Ape, così come la dichiarazione di conformità degli impianti elettrico/termico/idrico ma presumibilmente esistenti in quanto trattasi di un edificio di nuova costruzione i cui lavori sono stati terminati in data 25.11.2019.

In seguito ad una attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con la planimetria catastale non emergono difformità

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

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

NON SONO NOTI VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

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

NON SONO NOTI VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

IL LOTTO E' FORMATO DAI SEGUENTI BENI:

BENE N.1: appartamento ubicato a Roma (RM) Via Grotte di Gregna 175/A piano secondo int. 18

BENE N.2: posto auto scoperto esterno a Roma (RM) - Via Grotte di Gregna 175/A piano terra n. 8

Si è formato un lotto unico in quanto si ritiene necessaria la vendita unita dei due immobili appartamento e posto auto pertinenziale per non far perdere di valore l'appartamento.

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 esperite 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.

La fonte di base da cui parte la stima è il riferimento dei valori dell'OMI - la Banca dati delle quotazioni immobiliari diffusa dalla Agenzia delle Entrate. L'immobile si trova in fascia/ periferica "COLLI ANIENE - VERDEROCCA (VIA GROTTI DI GREGNA)". Si registrano per le abitazioni tipo civili - residenziale (Anno 2023 semestre 2) le seguenti oscillazioni di prezzi al metro quadro: tra 2.350,00 €/mq. e 3.200,00 €/mq.

In considerazione delle caratteristiche costruttive di recente edificazione dell'immobile nonché della classificazione energetica nonché delle rifiniture, si ritiene corretto adottare il valore di €. 3.000,00/mq senza applicare alcuna decurtazione.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II

Appartamento ubicato a Roma Via Grotte di Gregna 175/A al secondo piano di un recente edificio di complessivi n. 8 piani fuori terra composto da una camera con angolo cottura, un bagno ed un terrazzo esterno, per una superficie totale complessiva di mq. 36,00 escluso il terrazzo esterno di 6 mq. L'appartamento è ubicato in un pregevole complesso di nuova costruzione in classe energetica A/4 con terrazzo verandato, climatizzato con riscaldamento centralizzato/autonomo a pompa di calore. All'appartamento è annesso un posto auto esterno, con accesso da un cancello carrabile automatizzato, dal Via Grotte di Gregna n. 175. L'immobile è ubicato nel quartiere Collatino, adiacente la via Collatina precisamente in Via Grotte di Gregna 175/A a circa 140m dalla Linea 450 - Fermata Grotta Di Gregna/Flauto Scuole, a circa 350m da una Scuola Materna, a circa 410m da una Scuola Elementare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 607, Part. 1174, Sub. 146, Zc. 4, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 120.000,00

La fonte base da cui parte la stima è il riferimento dei valori dell'OMI . la Banca dati delle quotazioni immobiliari diffusa dalla Agenzia delle Entrate. L'immobile si trova in fascia/ periferica "COLLI ANIENE - VERDEROCCA (VIA GROTTI DI GREGNA)". Si registrano per le abitazioni tipo civili - residenziale (Anno 2023 semestre 2) le seguenti oscillazioni di prezzi al metro quadro: tra 2.350,00 €/mq. e 3.200,00 €/mq. In considerazione delle caratteristiche costruttive di recente edificazione dell'immobile nonché della classificazione energetica nonché delle rifiniture, si ritiene corretto adottare il valore di €. 3.000,00/mq senza applicare alcuna decurtazione.

Pertanto il valore di stima del bene n. 1 appartamento ubicato a Via Grotte di Gregna 175/A scala A piano II int. 15 è di €. 120.000,00 (euro centoventimila euro).

GIUDIZIO ESTIMATIVO E DECURTAZIONE PER ASSENZA DI GARANZIA PER VIZI OCCULTI

Tenuto conto del risultato ottenuto dalla stima suddetta, e di quanto altro possa in ogni modo influire sul giudizio di stima, si decurta dal valore, così come calcolato, la percentuale del 5% quale abbattimento forfettario per assenza della garanzia per vizi occulti nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene.

A seguito di tali decurtazioni il valore finale dell'immobile è:

€. 120.000,00 - 5% (€. 6.000,00)= €.114.000,00

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA
Posto auto esterno ubicato a Roma Via Grotte di Gregna 175/A con ingresso carrabile con cancello automatico da Via di Grotte di Gregna 175, è al piano terra di un edificio di complessivi n. 8 piani fuori terra per una superficie totale complessiva di mq. 13,00 e L'immobile è ubicato nel quartiere Collatino, precisamente in Via Grotte di Gregna 175/A in pochi minuti si possono raggiungere i principali servizi



tra i quali supermercato (0.88 km), poste (2.22 km), scuola (0.54 km), banca (1.82 km), bancomat (1.82 km), bar (4.25 km), fermata autobus (0.32 km), siti storici (5.01 km)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 607, Part. 1174, Sub. 13, Zc. 4, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.750,00

La fonte base da cui parte la stima è il riferimento dei valori dell'OMI . la Banca dati delle quotazioni immobiliari diffusa dalla Agenzia delle Entrate. L'immobile si trova in fascia/ periferica "COLLI ANIENE - VERDEROCCA (VIA GROTTI DI GREGNA)". Si registrano per le abitazioni tipo civili - residenziale (Anno 2023 semestre 2) le seguenti oscillazioni di prezzi al metro quadro: tra 2.350,00 €/mq. e 3.200,00 €/mq. In considerazione delle caratteristiche costruttive di recente edificazione dell'immobile nonché della classificazione energetica nonché delle rifiniture, si ritiene corretto adottare il valore di €. 3.000,00/mq senza applicare alcuna decurtazione.

Pertanto il valore di stima del bene n. 2 posto auto esterno scoperto n. 8 ubicato a Via Grotte di Gregna 175/A al piano terra con ingresso carrabile da cancello automatizzato di Via di Grotte di Gregna 175 s è di €.9.750,00 (euro centoventimila euro).

GIUDIZIO ESTIMATIVO E DECURTAZIONE PER ASSENZA DI GARANZIA PER VIZI OCCULTI

Tenuto conto del risultato ottenuto dalla stima suddetta, e di quanto altro possa in ogni modo influire sul giudizio di stima, si decurta dal valore, così come calcolato, la percentuale del 5% quale abbattimento forfettario per assenza della garanzia per vizi occulti nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene.

A seguito di tali decurtazioni il valore finale dell'immobile è:

€. 9.750,00 - 5% (€. 487,50)= €. 9.262,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II	40,00 mq	3.000,00 €/mq	€ 120.000,00	100,00%	€ 120.000,00
Bene N° 2 - Posto auto Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA	3,25 mq	3.000,00 €/mq	€ 9.750,00	100,00%	€ 9.750,00
Valore di stima:					€ 129.750,00

Valore di stima: € 129.750,00

Valore finale di stima: € 129.750,00



La fonte base da cui parte la stima è il riferimento dei valori dell'OMI . la Banca dati delle quotazioni immobiliari diffusa dalla Agenzia delle Entrate. L'immobile si trova in fascia/ periferica "COLLI ANIENE - VERDEROCCA (VIA GROTTI DI GREGNA)". Si registrano per le abitazioni tipo civili - residenziale (Anno 2023 semestre 2) le seguenti oscillazioni di prezzi al metro quadro: tra 2.350,00 €/mq. e 3.200,00 €/mq. In considerazione delle caratteristiche costruttive di recente edificazione dell'immobile nonché della classificazione energetica nonché delle rifiniture, si ritiene corretto adottare il valore di €. 3.000,00/mq senza applicare alcuna decurtazione.

Pertanto:

- il valore di stima del bene n. 1 appartamento ubicato a Via Grotte di Gregna 175/A scala A piano II int. 15 è di €. 120.000,00 (euro centoventimila euro).

- il valore di stima del bene n. 2 posto auto esterno scoperto n. 8 ubicato a Via Grotte di Gregna 175/A al piano terra con ingresso carrabile da cancello automatizzato di Via di Grotte di Gregna 175 s è di €.9.750,00 (euro centoventimila euro).

Il valore finale del Bene n. 1 del Bene n. 2 è di complessivi €. 129,750,00 (euro centoventinovemilasettecentocinquanta/00)

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si è formato un lotto unico in quanto si ritiene necessaria la vendita unita dei due immobili appartamento e posto auto pertinenziale per non far perdere di valore l'appartamento.

Gli immobili pignorati consistono in:

- Appartamento ubicato a Roma Via Grotte di Gregna 175/A al secondo piano di un recente edificio di complessivi n. 8 piani fuori terra composto da una camera, un bagno ed un terrazzo esterno, per una superficie totale complessiva di mq. 36,00 escluso il terrazzo esterno di 6 mq.

-Posto auto esterno ubicato a Roma Via Grotte di Gregna 175/A al piano terra di un edificio di complessivi n. 8 piani fuori terra per una superficie totale complessiva di mq. 13,00

Gli immobili sono ubicati nel quartiere Collatino, adiacente la via Collatina precisamente in Via Grotte di Gregna 175/A a circa 140m dalla Linea 450 - Fermata Grotta Di Gregna/Flauto Scuole, a circa 350m da una Scuola Materna, a circa 410m da una Scuola Elementare

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 03/06/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Fratini Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Foto - N.44 FOTOGRAFIE CON LO STATO ATTUALE DEI LUOGHI



- ✓ Planimetrie catastali - PLANIMETRIE CATASTALI APP+POSTO AUTO
- ✓ Atto di provenienza - ATTO DI COMPRAVENDITA 26.05.2021
- ✓ Altri allegati - VISURE CATASTALI APP+POSTO AUTO
- ✓ Altri allegati - OMI BANCA DATI QUOTAZ. IMM.RI DELLA ZONA
- ✓ Altri allegati - COPIA PROGETTO APPROVATO



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II
Appartamento ubicato a Roma Via Grotte di Gregna 175/A al secondo piano di un recente edificio di complessivi n. 8 piani fuori terra composto da una camera con angolo cottura, un bagno ed un terrazzo esterno, per una superficie totale complessiva di mq. 36,00 escluso il terrazzo esterno di 6 mq. L'appartamento è ubicato in un pregevole complesso di nuova costruzione in classe energetica A/4 con terrazzo verandato, climatizzato con riscaldamento centralizzato/autonomo a pompa di calore. All'appartamento è annesso un posto auto esterno, con accesso da un cancello carrabile automatizzato, dal Via Grotte di Gregna n. 175. L'immobile è ubicato nel quartiere Collatino, adiacente la via Collatina precisamente in Via Grotte di Gregna 175/A a circa 140m dalla Linea 450 - Fermata Grotta Di Gregna/Flauto Scuole, a circa 350m da una Scuola Materna, a circa 410m da una Scuola Elementare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 607, Part. 1174, Sub. 146, Zc. 4, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale - Sistema insediativo - Citta' da ristrutturare - Programmi integrati prevalentemente per attivita' / Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA
Posto auto esterno ubicato a Roma Via Grotte di Gregna 175/A con ingresso carrabile con cancello automatico da Via di Grotte di Gregna 175, è al piano terra di un edificio di complessivi n. 8 piani fuori terra per una superficie totale complessiva di mq. 13,00 e L'immobile è ubicato nel quartiere Collatino, precisamente in Via Grotte di Gregna 175/A in pochi minuti si possono raggiungere i principali servizi tra i quali supermercato (0.88 km), poste (2.22 km), scuola (0.54 km), banca (1.82 km), bancomat (1.82 km), bar (4.25 km), fermata autobus (0.32 km), siti storici (5.01 km) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 607, Part. 1174, Sub. 13, Zc. 4, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale - Sistema insediativo - Citta' da ristrutturare - Programmi integrati prevalentemente per attivita' / Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

Prezzo base d'asta: € 129.750,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 639/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 129.750,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, edificio UNICO, scala B, interno 15, piano II		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 607, Part. 1174, Sub. 146, Zc. 4, Categoria A2	Superficie	40,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento, di recente costruzione, risulta essere in buono stato di conservazione, così come l'edificio, il vano scala condominiale ed i ballatoi si presentano in buono stato		
Descrizione:	Appartamento ubicato a Roma Via Grotte di Gregna 175/A al secondo piano di un recente edificio di complessivi n. 8 piani fuori terra composto da una camera con angolo cottura, un bagno ed un terrazzo esterno, per una superficie totale complessiva di mq. 36,00 escluso il terrazzo esterno di 6 mq. L'appartamento è ubicato in un pregevole complesso di nuova costruzione in classe energetica A/4 con terrazzo verandato, climatizzato con riscaldamento centralizzato/autonomo a pompa di calore. All'appartamento è annesso un posto auto esterno, con accesso da un cancello carrabile automatizzato, dal Via Grotte di Gregna n. 175. L'immobile è ubicato nel quartiere Collatino, adiacente la via Collatina precisamente in Via Grotte di Gregna 175/A a circa 140m dalla Linea 450 - Fermata Grotta Di Gregna/Flauto Scuole, a circa 350m da una Scuola Materna, a circa 410m da una Scuola Elementare		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere occupato dall'esecutata **** Omissis **** e dal figlio **** Omissis ****		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, interno 8, piano TERRA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 607, Part. 1174, Sub. 13, Zc. 4, Categoria C6	Superficie	3,25 mq
Stato conservativo:	Il posto auto, di recente costruzione, risulta essere in buono stato di conservazione, risulta essere delimitato da riga perimetrale bianca con riportata la numerazione 8.		
Descrizione:	Posto auto esterno ubicato a Roma Via Grotte di Gregna 175/A con ingresso carrabile con cancello automatico da Via di Grotte di Gregna 175, è al piano terra di un edificio di complessivi n. 8 piani fuori terra per una superficie totale complessiva di mq. 13,00 e L'immobile è ubicato nel quartiere Collatino, precisamente in Via Grotte di Gregna 175/A in pochi minuti si possono raggiungere i principali servizi tra i quali supermercato (0.88 km), poste (2.22 km), scuola (0.54 km), banca (1.82 km), bancomat (1.82 km), bar (4.25 km), fermata autobus (0.32 km), siti storici (5.01 km)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere occupato dall'esecutata **** Omissis **** e dal figlio **** Omissis ****		





FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 15, PIANO II

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 01/07/2022

Reg. gen. 88486 - Reg. part. 62296

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GROTTA DI GREGNA 175/A, INTERNO 8, PIANO TERRA

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 01/07/2022

Reg. gen. 88486 - Reg. part. 62296

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

