
TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Vitale Salvatore, nell'Esecuzione Immobiliare 586/2021 del R.G.E.

promossa da

Banca Popolare di Novara

Codice fiscale: 01848410039

Leviticus Spv Srl

contro

Codice fiscale:



Regolarità edilizia	29
Vincoli od oneri condominiali.....	29
Lotto 3.....	30
Descrizione	31
Titolarità	31
Confini	31
Consistenza.....	31
Cronistoria Dati Catastali.....	32
Dati Catastali	32
Parti Comuni.....	33
Servitù, censo, livello, usi civici.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Stato di occupazione	33
Provenienze Ventennali	33
Formalità pregiudizievoli	35
Normativa urbanistica	35
Regolarità edilizia	35
Vincoli od oneri condominiali.....	36
Lotto 4.....	37
Descrizione	38
Titolarità	38
Confini	38
Consistenza.....	38
Cronistoria Dati Catastali.....	39
Dati Catastali	39
Stato conservativo	40
Parti Comuni.....	40
Servitù, censo, livello, usi civici.....	40
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
Stato di occupazione	40
Provenienze Ventennali	41
Formalità pregiudizievoli	42
Normativa urbanistica	42
Regolarità edilizia	43
Vincoli od oneri condominiali.....	43
Lotto 5.....	44
Descrizione	45
Completezza documentazione ex art. 567.....	45



Consistenza.....	60
Cronistoria Dati Catastali.....	60
Dati Catastali	60
Stato conservativo	61
Parti Comuni.....	61
Servitù, censo, livello, usi civici	61
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	61
Stato di occupazione	61
Provenienze Ventennali	62
Formalità pregiudizievoli	63
Normativa urbanistica	63
Regolarità edilizia	64
Vincoli od oneri condominiali.....	64
Lotto 8.....	65
Descrizione	66
Completezza documentazione ex art. 567.....	66
Titolarità	66
Confini	66
Consistenza.....	67
Cronistoria Dati Catastali.....	67
Dati Catastali	68
Stato conservativo	68
Parti Comuni.....	68
Servitù, censo, livello, usi civici	68
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	68
Stato di occupazione	68
Provenienze Ventennali	69
Formalità pregiudizievoli	70
Normativa urbanistica	70
Regolarità edilizia	71
Vincoli od oneri condominiali.....	71
Lotto 9.....	72
Descrizione	73
Titolarità	73
Confini	73
Consistenza.....	73
Cronistoria Dati Catastali.....	74
Dati Catastali	74



Stato conservativo	75
Parti Comuni.....	75
Servitù, censo, livello, usi civici	75
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	75
Stato di occupazione	75
Provenienze Ventennali	76
Formalità pregiudizievoli	77
Normativa urbanistica	77
Regolarità edilizia	78
Vincoli od oneri condominiali.....	78
Lotto 10	79
Descrizione	80
Completezza documentazione ex art. 567.....	80
Titolarità	80
Confini	80
Consistenza	81
Cronistoria Dati Catastali.....	81
Dati Catastali	82
Stato conservativo	82
Parti Comuni.....	82
Servitù, censo, livello, usi civici	82
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	82
Stato di occupazione	82
Provenienze Ventennali	83
Formalità pregiudizievoli	84
Normativa urbanistica	84
Regolarità edilizia	85
Vincoli od oneri condominiali.....	85
Lotto 11	86
Descrizione	87
Completezza documentazione ex art. 567.....	87
Titolarità	87
Confini	87
Consistenza	88
Cronistoria Dati Catastali.....	88
Dati Catastali	89
Stato conservativo	89
Parti Comuni.....	89



Servitù, censo, livello, usi civici	89
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	89
Stato di occupazione	89
Provenienze Ventennali	90
Formalità pregiudizievoli	91
Normativa urbanistica	91
Regolarità edilizia	92
Vincoli od oneri condominiali.....	92
Lotto 12	93
Descrizione	94
Completezza documentazione ex art. 567.....	94
Titolarità	94
Confini	94
Consistenza	95
Cronistoria Dati Catastali.....	95
Dati Catastali	96
Stato conservativo	96
Parti Comuni.....	96
Servitù, censo, livello, usi civici	96
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	96
Stato di occupazione	96
Provenienze Ventennali	97
Formalità pregiudizievoli	98
Normativa urbanistica	98
Regolarità edilizia	99
Vincoli od oneri condominiali.....	99
Lotto 13.....	100
Descrizione.....	101
Completezza documentazione ex art. 567.....	101
Titolarità.....	101
Confini	101
Consistenza	102
Cronistoria Dati Catastali	102
Dati Catastali.....	103
Stato conservativo.....	103
Parti Comuni.....	103
Servitù, censo, livello, usi civici	103
Caratteristiche costruttive prevalenti	103



Stato di occupazione	104
Provenienze Ventennali.....	104
Formalità pregiudizievoli.....	105
Normativa urbanistica.....	106
Regolarità edilizia.....	106
Vincoli od oneri condominiali	106
Lotto 14.....	107
Descrizione.....	108
Completezza documentazione ex art. 567	108
Titolarità.....	108
Confini	109
Consistenza	109
Cronistoria Dati Catastali	109
Dati Catastali.....	110
Stato conservativo.....	110
Parti Comuni.....	110
Servitù, censo, livello, usi civici	110
Caratteristiche costruttive prevalenti	110
Stato di occupazione	111
Provenienze Ventennali.....	111
Formalità pregiudizievoli.....	112
Normativa urbanistica.....	113
Regolarità edilizia.....	113
Vincoli od oneri condominiali	113
Lotto 15.....	115
Descrizione.....	116
Completezza documentazione ex art. 567	116
Titolarità.....	116
Confini	117
Consistenza	117
Cronistoria Dati Catastali	117
Dati Catastali.....	118
Stato conservativo.....	118
Parti Comuni.....	118
Servitù, censo, livello, usi civici	118
Caratteristiche costruttive prevalenti	118
Stato di occupazione	119
Provenienze Ventennali.....	119



Formalità pregiudizievoli.....	120
Normativa urbanistica.....	121
Regolarità edilizia.....	121
Vincoli od oneri condominiali.....	121
Lotto 16.....	122
Descrizione.....	123
Completezza documentazione ex art. 567.....	123
Titolarità.....	123
Confini	124
Consistenza	124
Cronistoria Dati Catastali	124
Dati Catastali.....	125
Stato conservativo.....	125
Parti Comuni.....	125
Servitù, censo, livello, usi civici	125
Caratteristiche costruttive prevalenti	125
Stato di occupazione	126
Provenienze Ventennali.....	126
Formalità pregiudizievoli.....	127
Normativa urbanistica.....	128
Regolarità edilizia.....	128
Vincoli od oneri condominiali.....	128
Lotto 17.....	130
Descrizione.....	131
Completezza documentazione ex art. 567.....	131
Titolarità.....	131
Confini	132
Consistenza	132
Cronistoria Dati Catastali	132
Dati Catastali.....	133
Stato conservativo.....	133
Parti Comuni.....	133
Servitù, censo, livello, usi civici	133
Caratteristiche costruttive prevalenti	133
Stato di occupazione	133
Provenienze Ventennali.....	134
Formalità pregiudizievoli.....	135
Normativa urbanistica.....	135



Regolarità edilizia.....	136
Vincoli od oneri condominiali.....	136
Lotto 18.....	137
Descrizione.....	138
Completezza documentazione ex art. 567.....	138
Titolarità.....	138
Confini	139
Consistenza	139
Cronistoria Dati Catastali.....	139
Dati Catastali.....	140
Stato conservativo.....	140
Parti Comuni.....	140
Servitù, censo, livello, usi civici	140
Caratteristiche costruttive prevalenti	140
Stato di occupazione	141
Provenienze Ventennali.....	141
Formalità pregiudizievoli.....	142
Normativa urbanistica.....	143
Regolarità edilizia.....	143
Vincoli od oneri condominiali.....	143
Lotto 19.....	145
Descrizione.....	146
Completezza documentazione ex art. 567.....	146
Titolarità.....	146
Confini	146
Consistenza	147
Cronistoria Dati Catastali.....	147
Dati Catastali.....	148
Stato conservativo.....	148
Parti Comuni.....	148
Servitù, censo, livello, usi civici	148
Caratteristiche costruttive prevalenti	148
Stato di occupazione	149
Provenienze Ventennali.....	149
Formalità pregiudizievoli.....	150
Normativa urbanistica.....	151
Regolarità edilizia.....	151
Vincoli od oneri condominiali.....	151



Lotto 20.....	153
Descrizione.....	154
Completezza documentazione ex art. 567.....	154
Titolarità.....	154
Confini	154
Consistenza	155
Cronistoria Dati Catastali	155
Dati Catastali.....	156
Stato conservativo.....	156
Parti Comuni.....	156
Servitù, censo, livello, usi civici	156
Caratteristiche costruttive prevalenti	156
Stato di occupazione	156
Provenienze Ventennali.....	157
Formalità pregiudizievoli.....	158
Normativa urbanistica.....	158
Regolarità edilizia.....	159
Vincoli od oneri condominiali	159
Lotto 21.....	160
Descrizione.....	161
Completezza documentazione ex art. 567.....	161
Titolarità.....	161
Confini	161
Consistenza	162
Cronistoria Dati Catastali	162
Dati Catastali.....	163
Stato conservativo.....	163
Parti Comuni.....	163
Servitù, censo, livello, usi civici	163
Caratteristiche costruttive prevalenti	163
Stato di occupazione	163
Provenienze Ventennali.....	164
Formalità pregiudizievoli.....	165
Normativa urbanistica.....	165
Regolarità edilizia.....	166
Vincoli od oneri condominiali	166
Stima / Formazione lotti	167
Lotto 1	167



Lotto 18	205
Lotto 19	206
Lotto 20	206
Lotto 21	206
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 586/2021 del R.G.E.....	208
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 2.926,00	208
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 1.976,00	208
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 1.795,50	209
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 1.795,50	209
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 1.795,50	210
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 1.852,50	210
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 1.852,50	211
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 2.337,00	211
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 2.018,75	212
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 1.914,25	212
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 2.422,50	213
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 1.938,00	213
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 1.885,75	214
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 1.885,75	214
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 1.824,00	215
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 1.881,00	216
Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 1.881,00	216
Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 2.109,00	217
Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 1.748,00	217
Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 2.128,00	218
Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 2.128,00	218
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	220
Bene N° 1 - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno A, piano S1.....	220
Bene N° 2 - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno B, piano S1.....	220
Bene N° 3 - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno C, piano S1	221
Bene N° 4 - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno D, piano S1	221
Bene N° 5 - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno E, piano S1	222
Bene N° 6 - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno G, piano S1.....	223
Bene N° 7 - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno H, piano S1	223
Bene N° 8 - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno F, piano S1	224
Bene N° 9 - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno G, piano S1.....	225



- Bene N° 10** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno H, piano S1225
- Bene N° 11** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno Y, piano S1226
- Bene N° 12** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno L, piano S1226
- Bene N° 13** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno M, piano S1227
- Bene N° 14** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno N, piano S1228
- Bene N° 15** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno O, piano S1228
- Bene N° 16** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno P, piano S1229
- Bene N° 17** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno Q, piano S1229
- Bene N° 18** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno R, piano S1230
- Bene N° 19** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno S, piano S1231
- Bene N° 20** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno T, piano S1231
- Bene N° 21** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno U, piano S1232



INCARICO

In data 12/04/2022, il sottoscritto Geom. Vitale Salvatore, con studio in Via Nomentana, 455 - 00162 - Roma (RM), email geometra.vitale@libero.it, PEC salvatore.vitale@geopec.it, Tel. 06 86 324 521, Fax 06 86 324 521, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/04/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno A, piano S1
- **Bene N° 2** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno B, piano S1
- **Bene N° 3** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno C, piano S1
- **Bene N° 4** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno D, piano S1
- **Bene N° 5** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno E, piano S1
- **Bene N° 6** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno G, piano S1
- **Bene N° 7** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno H, piano S1
- **Bene N° 8** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno F, piano S1
- **Bene N° 9** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno G, piano S1
- **Bene N° 10** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno H, piano S1
- **Bene N° 11** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno Y, piano S1
- **Bene N° 12** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno L, piano S1
- **Bene N° 13** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno M, piano S1
- **Bene N° 14** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno N, piano S1
- **Bene N° 15** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno O, piano S1
- **Bene N° 16** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno P, piano S1
- **Bene N° 17** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno Q, piano S1
- **Bene N° 18** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno R, piano S1
- **Bene N° 19** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno S, piano S1
- **Bene N° 20** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno T, piano S1
- **Bene N° 21** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno U, piano S1



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno A, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

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

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 15

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI



Il box moto confina con rampa accesso, spazi manovra e box moto "B"

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	3,80 mq	4,90 mq	1,00	4,90 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				4,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nb l'altezza interna è di circa ml. 3,00 ma quella utile per via di alcune tubazioni e di circa ml. 2,50

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1985 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1554 Rendita € 19,26 Piano S1
Dal 22/12/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1554 Rendita € 8.186,25 Piano S1
Dal 06/03/2006 al 08/05/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1154 Rendita € 8.186,25 Piano S1
Dal 09/05/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 563, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 4 Superficie catastale 5 mq Rendita € 33,47 Piano S1



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
	956	566	563	5	C6	8	4	5 mq	33,47 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.
Murature rivestite in intonaci interni e pittura.
Solai in laterocemento struttura in poilastris e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.
Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
 Iscritto a Roma il 18/12/2007
 Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
 Quota: 1/1
 Importo: € 240.000,00
 A favore di Banca Popolare di Novara
 Contro. Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 120.000,00
 Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
 Data: 06/03/2006
 N° repertorio: 5658
 N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
 Trascritto a Roma il 16/08/2021
 Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
 Quota: 1/1
 A favore di Leviticus Spv Srl
 Contro .
 Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.



NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)

Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dimissioni la stessa richiedeva domanda di Condonò Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 3. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224667. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condonò completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio). In data 07/03/2006 prot 19739 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 45207 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 74,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 74,00

Le spese relative al box sono di circa € 74,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 1.400,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno B, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 16.

Non è stato possibile verificare l'interno del box in quanto chiuso. Le misure esterne sono conformi alla planimetria catastale e di progetto.

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:

Codice fiscale: _____ • _____ (Proprietà 1/1)

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

- _____ (Proprietà 1/1)

CONFINI



Il box moto confina con spazi manovra e box moto "A" e box moto "C"

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	2,75 mq	3,30 mq	1,00	3,30 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misure sono state rilevate dall'esterno e dal progetto approvato

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1985 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1554 Rendita € 19,26 Piano S1
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1554 Rendita € 8.186,25 Piano S1
Dal 06/03/2006 al 08/05/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1154 Rendita € 8.186,25 Piano S1
Dal 09/05/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 564, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 3.00 mq Rendita € 25,10 Piano S1



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
	956	566	564	5	C6	8	3	3.00 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non è stato possibile verificare l'interno del box in quanto chiuso. Le misure esterne sono conformi alla planimetria catastale e di progetto.

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso.

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.
Murature rivestite in intonaci interni e pittura.
Solai in laterocemento struttura in poilastrì e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.
Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro .
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA



Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)

Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dismissioni la stessa richiedeva domanda di Condono Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 3. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224667. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condono completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19739 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 45207 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 56,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 112,00

Le spese relative al box sono di circa € 56,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 336,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno C, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 17.

Non è stato possibile verificare l'interno del box in quanto chiuso. Le misure esterne sono conformi alla planimetria catastale e di progetto.

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il box moto confina spazi manovra e box moto "B" e "D"

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	2,45 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misure sono state rilevate dall'esterno e dal progetto approvato

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1985 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1554 Rendita € 19,26 Piano S1
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1554 Rendita € 8.186,25 Piano S1
Dal 06/03/2006 al 08/05/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1154 Rendita € 8.186,25 Piano S1
Dal 09/05/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 565, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 3 mq Rendita € 25,10 Piano S1

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
	956	566	565	5	C6	8	3	3 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non è stato possibile verificare l'interno del box in quanto chiuso. Le misure esterne sono conformi alla planimetria catastale e di progetto.

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.
 Murature rivestite in intonaci interni e pittura.
 Solai in laterocemento struttura in poilastrì e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.
 Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti



Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
		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 variata;



- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA



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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)

Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dismissioni la stessa richiedeva domanda di Condonò Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 3. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224667. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condonò completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19739 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 45207 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 56,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 112,00

Le spese relative al box sono di circa € 56,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 277,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno D, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 18- Non è stato possibile verificare l'interno del box in quanto chiuso. Le misure esterne sono conformi alla planimetria catastale e di progetto.

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il box moto confina spazi manovra e box moto "C" e "E"

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	2,46 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

Le misure sono state rilevate dall'esterno e dal progetto approvato

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1985 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1554 Rendita € 19,26 Piano S1
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1554 Rendita € 8.186,25 Piano S1
Dal 06/03/2006 al 08/05/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1154 Superficie catastale 3,3 mq Rendita € 8.186,25 Piano S1
Dal 09/05/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 566, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 3 mq Rendita € 25,10 Piano S1

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
	956	566	566	5	C6	8	3	3,00 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Non è stato possibile verificare l'interno del box in quanto chiuso. Le misure esterne sono conformi alla planimetria catastale e di progetto.

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso.

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.

Murature rivestite in intonaci interni e pittura.

Solai in laterocemento struttura in poilastrì e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.

Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:



ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)

Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dismissioni la stessa richiedeva domanda di Condono Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 3. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224667. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condono completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19739 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 45207 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 31,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 62,00

Le spese relative al box sono di circa € 31,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 360,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno E, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 19.

Non è stato possibile verificare l'interno del box in quanto chiuso. Le misure esterne sono conformi alla planimetria catastale e di progetto.

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:

- Codice fiscale:
- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI



Il box moto confina spazi manovra e box moto "D" e subalterno 511

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	2,46 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misure sono state rilevate dall'esterno e dal progetto approvato

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1985 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1554 Rendita € 19,26 Piano S1
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1554 Rendita € 8.186,25 Piano S1
Dal 06/03/2006 al 08/05/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1154 Superficie catastale 3,3 mq Rendita € 8.186,25 Piano S1
Dal 09/05/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 567, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 3 mq Rendita € 25,10 Piano S1



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
	956	566	567	5	C6	8	3	3 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non è stato possibile verificare l'interno del box in quanto chiuso. Le misure esterne sono conformi alla planimetria catastale e di progetto.

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.

Murature rivestite in intonaci interni e pittura.

Solai in laterocemento struttura in poilastri e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.

Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Roma	08/03/2006	27169	15279		



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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
 Iscritto a Roma il 18/12/2007
 Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
 Quota: 1/1
 Importo: € 240.000,00
 A favore di Banca Popolare di Novara
 Contro Capitale: € 120.000,00
 Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
 Data: 06/03/2006
 N° repertorio: 5658
 N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
 Trascritto a Roma il 16/08/2021
 Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
 Quota: 1/1
 A favore di Leviticus Spv Srl
 Contro
 Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.



NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)

Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dimissioni la stessa richiedeva domanda di Condono Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 3. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224667. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condono completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19739 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 45207 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 28,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 56,00

Le spese relative al box sono di circa € 28,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 330,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno G, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

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

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 20

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- . (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- . (Proprietà 1/1)

CONFINI



Il box moto confina spazi manovra e box moto "H" e subalterno 568

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	2,60 mq	3,10 mq	1,00	3,10 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misure sono state rilevate

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1985 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1554 Rendita € 19,26 Piano S1
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1554 Rendita € 8.186,25 Piano S1
Dal 06/03/2006 al 08/05/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1154 Rendita € 8.186,25 Piano S1
Dal 09/05/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 569, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 3 mq Rendita € 25,10 Piano S1



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
	956	566	569	5	C6	8	3	3 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale e di progetto sono conformi allo stato dei luoghi.

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.

Murature rivestite in intonaci interni e pittura.

Solai in laterocemento struttura in poilastrì e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.

Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Roma	08/03/2006	27169	15279		



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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro. Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro .
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.



NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)

Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dimissioni la stessa richiedeva domanda di Condono Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 3. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224667. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condono completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19739 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 45207 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 28,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 53,00

Le spese relative al box sono di circa € 28,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 330,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno H, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 21

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:

- Codice fiscale:
- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il box moto confina spazi manovra e box moto "G" e subalterno 533



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	2,60 mq	3,10 mq	1,00	3,10 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misure sono state rilevate

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1985 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1554 Rendita € 19,26 Piano S1
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1554 Rendita € 8.186,25 Piano S1
Dal 06/03/2006 al 08/05/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 44, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1154 Rendita € 8.186,25 Piano S1
Dal 09/05/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 566, Sub. 570, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 4 Superficie catastale 4,00 mq Rendita € 33,47 Piano S1

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
	956	566	570	5	C6	8	4	4,00 mq	33,47 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale e di progetto corrispondono allo stato dei luoghi

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.
 Murature rivestite in intonaci interni e pittura.
 Solai in laterocemento struttura in poilastris e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.
 Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	I prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:



ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)

Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dimissioni la stessa richiedeva domanda di Condono Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 3. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224667. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condono completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19739 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 45207 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 28,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 56,00

Le spese relative al box sono di circa € 28,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 330,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 8



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno F, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

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

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- Codice fiscale:
- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI



Il box moto confina con spazi manovra; box moto "G" e rampa accesso.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	4,00 mq	4,35 mq	1,00	4,35 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				4,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,35 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1376 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 06/03/2006 al 11/06/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Sez. , Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 12/06/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 569, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 4 Superficie catastale 5 mq Rendita € 33,47 Piano S1

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
	956	565	569	5	C6	8	4	5 mq	33,47 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale e di progetto corrispondono allo stato dei luoghi

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso.

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.

Murature rivestite in intonaci interni e pittura.

Solai in laterocemento struttura in poiastrì e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.

Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	I prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA



Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)

Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dimissioni la stessa richiedeva domanda di Condono Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 4. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224670. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condono completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19743 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 452214 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 42,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 82,00

Le spese relative al box sono di circa € 42,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 548,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 9



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno G, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

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

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 2

TITOLARITÀ

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

Codice fiscale:

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il box moto confina con spazi manovra; box moto "H e box moto F"

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	3,40 mq	3,75 mq	1,00	3,75 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1376 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Superficie catastale 5 mq Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 06/03/2006 al 11/06/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 12/06/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 570, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 4 mq Rendita € 25,10 Piano S1

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
	956	565	570	5	C6	8	3	4 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale e di progetto sono conformi allo stato dei luoghi

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.
Murature rivestite in intonaci interni e pittura.
Solai in laterocemento struttura in poilastrì e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.
Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede inprop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro I. Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera



Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)
Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dimissioni la stessa richiedeva domanda di Condonò Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 4. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224670. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condonò completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19743 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 452214 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 31,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 62,00

Le spese relative al box sono di circa € 31,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 363,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 10



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno H, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

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

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI



Il box moto confina con spazi manovra; box moto "I" e box moto G"

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	3,20 mq	3,55 mq	1,00	3,55 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,55 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,55 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1376 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Superficie catastale 5 mq Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 06/03/2006 al 11/06/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 12/06/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 571, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 4 mq Rendita € 25,10 Piano S1

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
	956	565	571	5	C6	8	3	4 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale e di progetto corrispondono allo stato dei luoghi

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.

Murature rivestite in intonaci interni e pittura.

Solai in laterocemento struttura in poiastrì e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.

Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede inprop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA



Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)
Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dismissioni la stessa richiedeva domanda di Condono Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 4. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224670. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condono completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19743 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 452214 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 31,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 62,00

Le spese relative al box sono di circa € 31,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 360,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 11



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno Y, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

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

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 11

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI



Il box moto confina con spazi manovra; box moto"J" e muratura di confine con piano cantine

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	3,90 mq	4,50 mq	1,00	4,50 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				4,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1376 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Superficie catastale 5 mq Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 06/03/2006 al 11/06/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 12/06/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 574, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 4 Superficie catastale 5 mq Rendita € 33,47 Piano S1

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
	956	565	574	5	C6	8	4	5 mq	33,47 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale e di progetto corrispondono allo stato dei luoghi

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.

Murature rivestite in intonaci interni e pittura.

Solai in laterocemento struttura in poiastrì e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.

Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA



Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)
Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dismissioni la stessa richiedeva domanda di Condonò Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 4. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224670. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condonò completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19743 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 452214 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 42,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 84,00

Le spese relative al box sono di circa € 42,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 567,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 12



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno L, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

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

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 5

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI



Il box moto confina con spazi manovra; box moto "M" e muratura di confine con piano cantine

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	3,00 mq	3,60 mq	1,00	3,60 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 03/06/2006 al 11/06/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 12/06/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 575, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 4 mq Rendita € 25,10 Piano S1

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
	956	565	575	5	C6	8	3	4 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale e di progetto corrispondono allo stato dei luoghi

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.
Murature rivestite in intonaci interni e pittura.
Solai in laterocemento struttura in poiastrì e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.
Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA



Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)
Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dismissioni la stessa richiedeva domanda di Condono Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 4. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224670. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condono completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19743 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 452214 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 31,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 62,00

Le spese relative al box sono di circa € 31,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 360,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 13



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno M, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

L'immobile risulta chiuso. Sono stati messi avvisi ma nessuno ha risposto. Da informazioni avute dall'Amministratore di Condominio il box non risulterebbe occupato.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI



Il box moto confina con spazi manovra; box moto "L" e box moto "N"

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	3,00 mq	3,50 mq	1,00	3,50 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le misure sono state rilevate dall'esterno e dal progetto approvato

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1376 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Superficie catastale 5 mq Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 06/03/2006 al 11/06/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 12/06/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 576, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 4 mq Rendita € 25,10 Piano S1



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
	956	565	576	5	C6	8	3	4 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non è stato possibile verificare l'interno del box in quanto chiuso. Le misure esterne sono conformi alla planimetria catastale e di progetto.

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.
Murature rivestite in intonaci interni e pittura.
Solai in laterocemento struttura in poilastrì e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.
Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Roma	08/03/2006	27169	15279		



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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.



NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)

Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dimissioni la stessa richiedeva domanda di Condono Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 4. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224670. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condono completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19743 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 452214 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 31,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 62,00

Le spese relative al box sono di circa € 31,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 360,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 14



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno N, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 7.

Non è stato possibile verificare l'interno del box in quanto chiuso

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)



CONFINI

Il box moto confina con spazi manovra; box moto "N" e box moto "P"

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	3,00 mq	3,50 mq	1,00	3,50 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Non è stato possibile verificare l'interno del box in quanto chiuso. Le misure esterne sono conformi alla planimetria catastale e di progetto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1376 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Superficie catastale 5 mq Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 06/03/2006 al 11/06/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 12/06/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 577, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3



		Superficie catastale 4 mq Rendita € 25,10 Piano S1
--	--	--

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	
	956	565	577	5	C6	8	3	4 mq	25,1 €	S1		

Corrispondenza catastale

Non è stato possibile verificare l'interno del box in quanto chiuso. Le misure esterne sono conformi alla planimetria catastale e di progetto.

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.

Murature rivestite in intonaci interni e pittura.

Solai in laterocemento struttura in poilastrì e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.

Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma			
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.



NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)
Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dimissioni la stessa richiedeva domanda di Condonò Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 4. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224670. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condonò completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19743 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 452214 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 31,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 62,00



Le spese relative al box sono di circa € 31,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 300,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 15



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno 0, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 10.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)



CONFINI

Il box moto confina con spazi manovra; box moto "N" e box moto "P"

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	2,90 mq	3,40 mq	1,00	3,40 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,40 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1376 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Superficie catastale 5 mq Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 06/03/2006 al 11/06/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 12/06/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 578, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 4 mq Rendita € 25,10 Piano S1



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
	956	565	578	5	C6	8	3	4 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale ed a quella di progetto.

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.

Murature rivestite in intonaci interni e pittura.

Solai in laterocemento struttura in poilastrì e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.

Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Roma	08/03/2006	27169	15279		



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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.



NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)

Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dimissioni la stessa richiedeva domanda di Condonò Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 4. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224670. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condonò completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19743 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 452214 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 31,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 62,00

Le spese relative al box sono di circa € 31,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 340,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 16



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno P, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)



CONFINI

Il box moto confina con spazi manovra; box moto "O" e box moto "Q"

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	2,90 mq	3,50 mq	1,00	3,50 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1376 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Superficie catastale 5 mq Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 06/03/2006 al 11/06/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 12/06/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 579, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 4 mq Rendita € 25,10



		Piano S1
--	--	----------

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
	956	565	579	5	C6	8	3	4 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale e di progetto.

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso.

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.

Murature rivestite in intonaci interni e pittura.

Solai in laterocemento struttura in poilastrì e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.



Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Roma	08/03/2006	27169	15279
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl

Contro



Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore procedente.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)
Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dimissioni la stessa richiedeva domanda di Condonò Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 4. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224670. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condonò completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19743 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 452214 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 31,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 62,00



Le spese relative al box sono di circa € 31,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 360,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 17



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno Q, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 10. Non è stato possibile verificare l'interno del box in quanto chiuso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)



CONFINI

Il box moto confina con spazi manovra; box moto "P" e box moto R

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	2,90 mq	3,50 mq	1,00	3,50 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1376 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Superficie catastale 5 mq Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 06/03/2006 al 11/06/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 12/06/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 580, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 4 mq Rendita € 25,10 Piano S1



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
	956	565	580	5	C6	8	3	4 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non è stato possibile verificare l'interno del box in quanto chiuso. Le misure esterne sono conformi alla planimetria catastale e di progetto.

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.
Murature rivestite in intonaci interni e pittura.
Solai in laterocemento struttura in poilastrì e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.
Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA



Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)
Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dismissioni la stessa richiedeva domanda di Condono Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 4. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224670. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condono completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19743 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 452214 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 31,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 62,00

Le spese relative al box sono di circa € 31,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 360,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 18



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno R, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 11

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)



CONFINI

Il box moto confina con spazi manovra; box moto "Q" ed intercapedine

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	4,10 mq	4,80 mq	1,00	4,80 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				4,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1376 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Superficie catastale 5 mq Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 06/03/2006 al 11/06/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 12/06/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 581, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 5 Superficie catastale 6,00 mq Rendita € 41,83



	Piano S1
--	----------

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
	956	565	581	5	C6	8	5	6,00 mq	41,83 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Lo stato dei luoghi non corrisponde sia alla planimetria catastale che a quella di progetto in quanto non è stata realizzata la muratura di divisione del box con l'intercapedine. Attualmente il box è un unico locale con l'intercapedine. E' sufficiente realizzare una muratura in blocchetti delle dimensioni di ml. 4,80 x ml. 2,60 per ripristinare lo stato di progetto il costo previsto della muratura è di circa € 500,00.

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.
 Murature rivestite in intonaci interni e pittura.
 Solai in laterocemento struttura in poilastrri e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.
 Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al		Compravendita			



30/03/2023 prop 1/1	Codice Fiscale/P.IVA:	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021



Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376

Quota: 1/1

A favore di Leviticus Spv Srl

Contro

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)
Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dimissioni la stessa richiedeva domanda di Condonò Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 4. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224670. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condonò completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19743 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 452214 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale ad eccezione di una muratura non realizzata già menzionata il costo sarà detratto dall'importo stimato.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale ad eccezione di una muratura non realizzata già menzionata.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 52,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 104,00

Le spese relative al box sono di circa € 52,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 734,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 19



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno S, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

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

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 12

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:

- Codice fiscale:
- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI



Il box moto confina con spazi manovra; box moto "R" e box moto "T"

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	3,25 mq	3,95 mq	1,00	3,95 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1376 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Superficie catastale 5 mq Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 06/03/2006 al 11/06/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 12/06/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 582, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 4 mq Rendita € 25,10 Piano S1

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
	956	565	582	5	C6	8	3	4 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Lo stato dei luoghi non corrisponde sia alla planimetria catastale che a quella di progetto in quanto è stata realizzata la muratura di divisione del box con l'intercapedine difformemente ampliando il box a scapito dell'intercapedine. Attualmente il box ha circa mq 2,00 dell'intercapedine. E' sufficiente realizzare una muratura in blocchetti delle dimensioni di ml. 3,00x ml. 2,60 in luogo dell'attuale muratura per ripristinare lo stato di progetto il costo previsto della muratura è di circa € 400,00.

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.
Murature rivestite in intonaci interni e pittura.
Solai in laterocemento struttura in poilastrri e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.
Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Roma	08/03/2006	27169	15279		



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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.



NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)

Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dimissioni la stessa richiedeva domanda di Condono Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 4. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224670. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condono completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19743 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 452214 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale. La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale ad eccezione di una muratura realizzata in difformità già menzionata il costo sarà detratto dall'importo stimato.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 31,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 62,00



Le spese relative al box sono di circa € 31,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 360,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 20



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno T, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

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

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 13

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI



Il box moto confina con spazi manovra; box moto "S" e box moto "U"

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	3,25 mq	3,95 mq	1,00	3,95 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1376 Superficie catastale 5 mq Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Superficie catastale 5 mq Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 06/03/2006 al 11/06/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 12/06/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 583, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 4 mq Rendita € 25,10 Piano S1

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
	956	565	583	5	C6	8	3	4 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.

Murature rivestite in intonaci interni e pittura.

Solai in laterocemento struttura in poilastrri e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.

Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:

ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera



Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)
Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato richiedeva domanda di Condono Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 4. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224670. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condono completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19743 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 452214 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 31,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 62,00

Le spese relative al box sono di circa € 31,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 360,00 alla data del 03/11/2022



LOTTO 21



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno U, piano S1

DESCRIZIONE

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale.

Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti.

Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano

I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.

E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

Si tratta di box moto in una autorimessa. Nel Pignoramento viene indicato come immobile n. 14. Attualmente il box risulta occupato.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/1)

CONFINI



Il box moto confina con spazi manovra; box moto "T" e box moto "V"

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	3,25 mq	3,95 mq	1,00	3,95 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1985 al 21/12/2003	prop 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1376 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 22/11/2003 al 05/03/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Superficie catastale 5 mq Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 06/03/2006 al 11/06/2006	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 85, Zc. 5 Categoria C6 Cl.5, Cons. 1375 Rendita € 7.248,58 Piano S1 Graffato 581
Dal 12/06/2006 al 16/06/2022	prop 1/1 Catasto Fabbricati	Fg. 956, Part. 565, Sub. 584, Zc. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 3 Superficie catastale 4 mq Rendita € 25,10 Piano S1

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
	956	565	584	5	C6	8	3	4 mq	25,1 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Normale all'uso

PARTI COMUNI

Come da regolamento di Condominio allegato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione del tipo in Cemetito Industriale sia per il box che per le corsia di accesso.
Murature rivestite in intonaci interni e pittura.
Solai in laterocemento struttura in poilastrri e travi in cemento armato. Fondazioni continue in travi.
Il parcheggio ha tutti gli impianti necessari e si accede da un cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



Il box risulta occupato da terzi. Successivamente ai sopralluoghi effettuati dal sottoscritto e dal Custode delegato si è riscontrato che il box è stato occupato per errore in quanto era stato acquistato il box attiguo e per errore fu occupato il box oggetto di esecuzione.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/2000 al 22/12/2003	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Conferimento ramo di azienda			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Teseo Sirolli Mendaro	15/05/2000	549812	26153
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	20/06/2000	32262	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma					
Dal 22/12/2003 al 06/03/2006	prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Fusione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Giacosa Renato Maria	22/12/2003	40523	6126
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	26/02/2004	18496	12080
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/2006 al 30/03/2023	con sede in prop 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.ssa Cecere Carmen	06/03/2006	4337	3745
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	08/03/2006	27169	15279
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 30/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro. Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRG:



ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

Art. 44 - Norme generali

Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali

Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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'autorimessa ha Certificato CPI (Conformità Antincendio)

Il comprensorio di 12 palazzine era di Proprietà che l'ha costruito con progetto n- 61974/63 (visto del 29/04/63). Allegato stralcio. Il parcheggio è situato nel Comprensorio. Successivamente prima delle dimissioni la stessa richiedeva domanda di Condono Edilizio prot. 86/142648 per sanare degli abusi riguardanti anche il parcheggio. Al parcheggio veniva attribuito sotto numero 4. In data 30/03/2000 veniva rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 224670. la planimetria nel fascicolo rappresenta il parcheggio a quella data. (allegato fascicolo Condono completo reperito dal sottoscritto presso l'ufficio condono edilizio. In data 07/03/2006 prot 19743 veniva presentata Dia e successivamente in data 30/05/2006 protocollo 452214 Variante (allegate). La planimetria del box corrisponde a gli elaborati tecnici ed alla planimetria catastale.

Lo stato dei luoghi corrisponde ai titoli edilizi menzionati ed alla planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 31,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 62,00

Le spese relative al box sono di circa € 31,00 annue (preventivo 2021). Risultano rate non pagate per circa € 360,00 alla data del 03/11/2022



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno A, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 563, Zc. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.080,00
ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021
LOTTO UNO
STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 53 INT A
L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 4,90 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 1.00

Magazzino

€/mq. 1.400,00 x mq. 4,90 x 0,90 x 0,50 x 1,00 = € 3.087,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 3.090,00 circa



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno A, piano S1	4,90 mq	630,00 €/mq	€ 3.087,00	100,00%	€ 3.080,00
				Valore di stima:	€ 3.080,00

Valore di stima: € 3.080,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 2.926,00

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno B, piano S1
 Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 564, Zc. 5, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.080,00
 ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021
 LOTTO DUE
 STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 53 INT B
 L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del



territorio”, valori OMI primo semestre 2022:
-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,30 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità (posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 1.00

Magazzino

€/mq. 1.400,00 x mq. 3,30 x 0,90 x 0,50 x 1,00 = € 2.079,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 2.080,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno B, piano S1	3,30 mq	630,00 €/mq	€ 2.079,00	100,00%	€ 2.080,00
Valore di stima:					€ 2.080,00

Valore di stima: € 2.080,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 1.976,00

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.



LOTTO 3

- Bene N° 3** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno C, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 565, Zc. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.890,00
ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021
LOTTO DUE
STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 53 INT C
L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

////////////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,00 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 1,00

Magazzino

€/mq. $1.400,00 \times \text{mq. } 3,00 \times 0,90 \times 0,50 \times 1,00 = € 2.079,00$ ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 1.890,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno C, piano S1	3,00 mq	630,00 €/mq	€ 1.890,00	100,00%	€ 1.890,00



Valore di stima:	€ 1.890,00
------------------	------------

Valore di stima: € 1.890,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 1.795,50

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno D, piano S1
 Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 566, Zc. 5, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.890,00
 ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021
 LOTTO DUE
 STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 53 INT D
 L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.



//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,00 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità (posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 1.00

Magazzino

€/mq. $1.400,00 \times \text{mq. } 3,00 \times 0,90 \times 0,50 \times 1,00 = \text{€ } 1.890,00 \text{ ca}$

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 1.890,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno D, piano S1	3,00 mq	630,00 €/mq	€ 1.890,00	100,00%	€ 1.890,00
				Valore di stima:	€ 1.890,00

Valore di stima: € 1.890,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 1.795,50

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno E, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a



nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 567, Zc. 5, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.890,00

ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021

LOTTO DUE

STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 53 INT E

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,00 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 1,00

Magazzino

€/mq. 1.400,00 x mq. 3,00 x 0,90 x 0,50 x 1,00 = € 1.890,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 1.890,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno E, piano S1	3,00 mq	630,00 €/mq	€ 1.890,00	100,00%	€ 1.890,00
				Valore di stima:	€ 1.890,00



Valore di stima: € 1.890,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 1.795,50

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno G, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 569, Zc. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.950,00
ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021
LOTTO SEI
STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 53 INT G
L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,10 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90



Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 1.00

Magazzino

€/mq. 1.400,00 x mq. 3,10 x 0,90 x 0,50 x 1,00 = € 1.950,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 1.950,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno G, piano S1	3,10 mq	630,00 €/mq	€ 1.953,00	100,00%	€ 1.950,00
				Valore di stima:	€ 1.950,00

Valore di stima: € 1.950,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 1.852,50

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 7

- Bene N° 7** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno H, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona



è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 570, Zc. 5, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.950,00

ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021

LOTTO SEI

STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 53 INT G

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,10 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 1.00

Magazzino

€/mq. 1.400,00 x mq. 3,10 x 0,90 x 0,50 x 1,00 = € 1.950,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 1.950,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno H, piano S1	3,10 mq	630,00 €/mq	€ 1.953,00	100,00%	€ 1.950,00
				Valore di stima:	€ 1.950,00

Valore di stima: € 1.950,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo



Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
--------------------------------------	------	---

Valore finale di stima: € 1.852,50

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 8

- Bene N° 8** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno F, piano S1
 Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 569, Zc. 5, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.460,00
 ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021
 LOTTO OTTO
 STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 57 INT F
 L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:
 -Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 4,35 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 0,90 (rampa accesso scomoda)

€/mq. 1.400,00 x mq. 4.35 x 0,90 x 0,90 ,x 0,50 = € 2.460,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 2.460,00 circa



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno F, piano S1	4,35 mq	567,00 €/mq	€ 2.466,45	100,00%	€ 2.460,00
				Valore di stima:	€ 2.460,00

Valore di stima: € 2.460,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 2.337,00

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 9

- Bene N° 9** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno G, piano S1
 Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 570, Zc. 5, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.125,00
 ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021
 LOTTO NOVE
 STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 57 INT G
 L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:



Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,75 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 0,90 (rampa accesso scomoda)

€/mq. 1.400,00 x mq. 3,75x 0,90 x 0,90 ,x 0,50 = € 2.460,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 2.125,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno G, piano S1	3,75 mq	567,00 €/mq	€ 2.126,25	100,00%	€ 2.125,00
				Valore di stima:	€ 2.125,00

Valore di stima: € 2.125,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 2.018,75

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.



LOTTO 10

- Bene N° 10** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno H, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 571, Zc. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.015,00
ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021
LOTTO NOVE
STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 57 INT H
L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

////////////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,55 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 0,90 (rampa accesso scomoda)

€/mq. 1.400,00 x mq. 3,55 x 0,90 x 0,90 ,x 0,50 = € 2.015,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 2.015,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno H, piano S1	3,55 mq	567,00 €/mq	€ 2.012,85	100,00%	€ 2.015,00
Valore di stima:					€ 2.015,00



Valore di stima: € 2.015,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 1.914,25

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno Y, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 574, Zc. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.550,00

ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021

LOTTO NOVE

STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 57 INT Y

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 4,50 circa



I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 0,90 (rampa accesso scomoda)

€/mq. 1.400,00 x mq. 4,50 0,90 x 0,90 ,x 0,50 = € 2.550,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 2.550,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno Y, piano S1	4,50 mq	567,00 €/mq	€ 2.551,50	100,00%	€ 2.550,00
				Valore di stima:	€ 2.550,00

Valore di stima: € 2.550,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 2.422,50

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 12

- Bene N° 12** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno L, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona



è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 575, Zc. 5, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.040,00

ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021

LOTTO DIECI

STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 57 INT L

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,60 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 0,90 (rampa accesso scomoda)

€/mq. 1.400,00 x mq. 3,60 x 0,90 x 0,90 ,x 0,50 = € 2.040,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 2.040,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno L, piano S1	3,60 mq	567,00 €/mq	€ 2.041,20	100,00%	€ 2.040,00
Valore di stima:					€ 2.040,00

Valore di stima: € 2.040,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%



Valore finale di stima: € 1.938,00

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno M, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 576, Zc. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.985,00
ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021
LOTTO UNDICI
STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 57 INT M
L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,50 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 0,90 (rampa accesso scomoda)

€/mq. 1.400,00 x mq. 3,50 x 0,90 x 0,90 ,x 0,50 = € 1.985,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 1.985,00 circa



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno M, piano S1	3,50 mq	567,00 €/mq	€ 1.984,50	100,00%	€ 1.985,00
				Valore di stima:	€ 1.985,00

Valore di stima: € 1.985,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 1.885,75

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 14

- Bene N° 14** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno N, piano S1
 Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 577, Zc. 5, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.985,00
 ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021
 LOTTO DODICI
 STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 57 INT M
 L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del



territorio”, valori OMI primo semestre 2022:
 -Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,50 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità (posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 0,90 (rampa accesso scomoda)

€/mq. 1.400,00 x mq. 3,50 x 0,90 x 0,90 ,x 0,50 = € 1.985,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 1.985,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno N, piano S1	3,50 mq	567,00 €/mq	€ 1.984,50	100,00%	€ 1.985,00
				Valore di stima:	€ 1.985,00

Valore di stima: € 1.985,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 1.885,75

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.



LOTTO 15

- Bene N° 15** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno 0, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 578, Zc. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.920,00
ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021
LOTTO TREDICI
STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 57 INT 0
L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,40 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 0,90 (rampa accesso scomoda)

€/mq. 1.400,00 x mq. 3,40 x 0,90 x 0,90 ,x 0,50 = € 1.920,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 1.920,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno 0, piano S1	3,40 mq	567,00 €/mq	€ 1.927,80	100,00%	€ 1.920,00



Valore di stima:	€ 1.920,00
------------------	------------

Valore di stima: € 1.920,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 1.824,00

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 16

- Bene N° 16** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno P, piano S1

Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 579, Zc. 5, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.980,00

ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021

LOTTO SEDICI

STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 57 INT P

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.



//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,50 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità (posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 0,90 (rampa accesso scomoda)

€/mq. $1.400,00 \times \text{mq. } 3,50 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,50 = \text{€ } 1.980,00 \text{ ca}$

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 1.980,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno P, piano S1	3,50 mq	567,00 €/mq	€ 1.984,50	100,00%	€ 1.980,00
				Valore di stima:	€ 1.980,00

Valore di stima: € 1.980,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 1.881,00

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 17

- Bene N° 17** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno Q, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord



con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 580, Zc. 5, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.980,00

ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021

LOTTO DICIASETTE

STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 57 INT Q

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,50 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 0,90 (rampa accesso scomoda)

€/mq. 1.400,00 x mq. 3,50 x 0,90 x 0,90 ,x 0,50 = € 1.980,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 1.980,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno Q, piano S1	3,50 mq	567,00 €/mq	€ 1.984,50	100,00%	€ 1.980,00
				Valore di stima:	€ 1.980,00

Valore di stima: € 1.980,00



Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 1.881,00

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno R, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 581, Zc. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.220,00
ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021
LOTTO DICOTTTO
STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 57 INT R
L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 4,80 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 0,90 (rampa accesso scomoda)



€/mq. 1.400,00 x mq. 4,80 x 0,90 x 0,90 ,x 0,50 = € 2.720,00 ca
A detrarre costo muratura per ripristinare lo stato di progetto:
€ 2.720,00 – 500,00 (costo muratura) = € 2.220,00
Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 2.220,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno R, piano S1	4,80 mq	462,50 €/mq	€ 2.220,00	100,00%	€ 2.220,00
				Valore di stima:	€ 2.220,00

Valore di stima: € 2.220,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 2.109,00

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno S, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 582, Zc. 5, Categoria C6



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

Valore di stima del bene: € 1.840,00

ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021

LOTTO DICIANOVE

STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 57 INT S

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,95 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 0,90 (rampa accesso scomoda)

€/mq. 1.400,00 x mq. 3,95 x 0,90 x 0,90 ,x 0,50 = € 2.240,00 ca

A detrarre costo muratura per ripristinare lo stato di progetto:

€ 2.240,00 – 400,00 (costo muratura) = € 1.840,00

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 1.840,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno S, piano S1	3,95 mq	465,00 €/mq	€ 1.836,75	100,00%	€ 1.840,00
				Valore di stima:	€ 1.840,00

Valore di stima: € 1.840,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
-------------------------	--------	------



Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
--------------------------------------	------	---

Valore finale di stima: € 1.748,00

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 20

- Bene N° 20** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno T, piano S1
 Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 583, Zc. 5, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.240,00
 ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021
 LOTTO VENTI
 STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 57 INT T
 L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:
 -Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,95 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 0,90 (rampa accesso scomoda)

€/mq. 1.400,00 x mq. 3,95 x 0,90 x 0,90 ,x 0,50 = € 2.240,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 2.240,00 circa



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno T, piano S1	3,95 mq	567,00 €/mq	€ 2.239,65	100,00%	€ 2.240,00
				Valore di stima:	€ 2.240,00

Valore di stima: € 2.240,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 2.128,00

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

LOTTO 21

- Bene N° 21** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno U, piano S1
 Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 584, Zc. 5, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.240,00
 ESECUZIONE Reg. Gen. 586/2021
 LOTTO VENTUNO
 STIMA DEL BOX MOTO CIVICO 57 INT S



L'immobile è stato valutato con il seguente metodo:

Calcolo della stima per comparazione

Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato, pubblicate dalla "Agenzia del territorio", valori OMI primo semestre 2022:

-Box min €/mq. 1.400,00 max €/mq 1.950,00

Alla quotazione media, si applicano i coefficienti di differenziazione e di destinazione Si parte pertanto dalla quotazione base media di € 1.400,00 al mq.). Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

//////////

STIMA DEL BOX MOTO

Superficie commerciale: mq. 3,95 circa

I parametri ed i coefficienti adottati per eseguire la stima, sono i seguenti:

Coefficiente di riduzione per età e stato 0,90

Coefficiente di riduzione per qualità '(posto moto in luogo di autorimessa) 0,50

Coefficiente riduzione accessibilità: 0,90 (rampa accesso scomoda)

€/mq. 1.400,00 x mq. 3,95 x 0,90 x 0,90 ,x 0,50 = € 2.240,00 ca

Il più probabile valore attuale del box moto è di circa € 2.240,00 circa

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Posto moto o bici Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno U, piano S1	3,95 mq	567,00 €/mq	€ 2.239,65	100,00%	€ 2.240,00
				Valore di stima:	€ 2.240,00

Valore di stima: € 2.240,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 2.128,00

L'immobile è stato valutato con il seguente metodo: Calcolo della stima del valore attuale Questa stima è riferita alle quotazioni medie indicative di mercato delle abitazioni nuove, pubblicate dalla "Agenzia del territorio",



risultanti da medie ponderali. Tali valori sono stati anche comparati con le offerte immobiliari della zona.

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 08/06/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Vitale Salvatore

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto acquisto (Aggiornamento al 06/03/2006)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Visure catastali storiche 7 box civico 53 (Aggiornamento al 16/06/2022)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visure catastali storiche 14 box civico 57 (Aggiornamento al 16/06/2022)
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali 7 box civico 53 (Aggiornamento al 16/06/2022)
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - Planimetrie Catastali 14 box civico 57 (Aggiornamento al 16/06/2022)
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - Elaborato planimetrico civ 53
- ✓ N° 5 Altri allegati - Ealborato planimetrico civ 57
- ✓ N° 8 Tavola del progetto - Tavole progetto originario
- ✓ N° 9 Concessione edilizia - Condono completo civ 53
- ✓ N° 10 Concessione edilizia - Condono completo civ 57
- ✓ N° 11 Concessione edilizia - DIA civ 53
- ✓ N° 12 Concessione edilizia - DIA civ 57
- ✓ N° 13 Altri allegati - Visure Ipotecarie (Aggiornamento al 30/03/2023)
- ✓ N° 14 Foto - Scheda descrittiva con foto
- ✓ N° 15 Google maps - Localizzazione Google Maps
- ✓ N° 16 Altri allegati - Certificato Prevenzione Incendi civ 53
- ✓ N° 17 Altri allegati - Certoficato Prevenzione Incendi civ 57



✓ N° 18 Altri allegati - Regolamento Condominio



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno A, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 563, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 2.926,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno B, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 564, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 1.976,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno C, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con



la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 565, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 1.795,50

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno D, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 566, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 1.795,50

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno E, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 567, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 1.795,50



LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno G, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 569, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 1.852,50

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno H, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 570, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 1.852,50

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno F, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona



- **Bene N° 11** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno Y, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 574, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 2.422,50

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno L, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 575, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 1.938,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno M, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 576, Zc. 5, Categoria C6



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 1.885,75

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno N, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 577, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 1.885,75

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno O, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 578, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 1.824,00

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno P, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al



Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 579, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 1.881,00

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno Q, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 580, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 1.881,00

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno R, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 581, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione



novocentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata.
Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novocentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 2.109,00

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno S, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 582, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novocentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novocentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 1.748,00

LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno T, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 583, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novocentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novocentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 2.128,00

LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Posto moto o bici ubicato a Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno U, piano S1
Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a



nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 584, Zc. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG: ZTO B Tessuti (Città Consolidata) T3 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera Art. 44 - Norme generali Art. 45 - Tessuti della Città consolidata. Norme generali Art. 48 - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

Prezzo base d'asta: € 2.128,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 586/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.926,00

Bene N° 1 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno A, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 563, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	4,90 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.976,00

Bene N° 2 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno B, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 564, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,30 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso.		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		



Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.795,50

Bene N° 3 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno C, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 565, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,00 mq
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.795,50

Bene N° 4 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno D, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 566, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,00 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso.		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.		



	E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.795,50

Bene N° 5 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno E, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 567, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,00 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.852,50

Bene N° 6 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno G, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 569, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,10 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri		



	Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.852,50

Bene N° 7 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 53, interno H, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 566, Sub. 570, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,10 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 53 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 53. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.337,00

Bene N° 8 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno F, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 569, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	4,35 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso.		



Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.018,75

Bene N° 9 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno G, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 570, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,75 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.914,25

Bene N° 10 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno H, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 571, Zc.	Superficie	3,55 mq



	5, Categoria C6		
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.422,50

Bene N° 11 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno Y, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 574, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	4,50 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.938,00

Bene N° 12 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno L, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 575, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,60 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.885,75

Bene N° 13 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno M, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 576, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,50 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.885,75



Bene N° 14 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno N, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 577, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,50 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.824,00

Bene N° 15 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno O, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 578, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,40 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.881,00

Bene N° 16 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno P, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 579, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,50 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso.		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.881,00

Bene N° 17 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno Q, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 580, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,50 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.109,00

Bene N° 18 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno R, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 581, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	4,80 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.748,00

Bene N° 19 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno S, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 582, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,95 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.128,00

Bene N° 20 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno T, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 583, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,95 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	<p>Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi. E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.128,00

Bene N° 21 - Posto moto o bici			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Guido Zanobini 57, interno U, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto moto o bici Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 956, Part. 565, Sub. 584, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	3,95 mq
Stato conservativo:	Normale all'uso		
Descrizione:	<p>Gli immobili oggetto dell'Esecuzione sono dei "box moto" Siti in Roma Via Guido Zanobini 57 posti al Piano S1. Gli immobili sono nel ventiquattresimo quartiere di Roma denominato DON BOSCO indicato con Q. XXIV Municipio VII di Roma Capitale. Si trova nel quadrante est della città, fra la via Casilina a nord e la via Tuscolana a sud, diviso in due settori da viale Palmiro Togliatti. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. VII Prenestino-Labicano, Q. XIX Prenestino-Centocelle e Q. XXII Alessandrino a est con la zona Z. XV Torre Maura a sud-ovest con il quartiere Q. XXV Appio Claudio a ovest con il quartiere Q. VIII Tuscolano I box moto hanno accesso da una rampa carrabile dal civico 57. La Zona periferica è ad alta densità abitativa ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ben collegata con metro e bus. La zona è carente di parcheggi.</p>		



	E' un piccolo box moto con serranda in un parcheggio.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 53, INTERNO A, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Formalità a carico della procedura
Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 2 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 53, INTERNO B, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006



N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 3 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 53, INTERNO C, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo

Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 4 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 53, INTERNO D, PIANO S1



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 5 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 53, INTERNO E, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro. Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021



Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376

Quota: 1/1

A favore di Leviticus Spv Srl

Contro

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 6 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 53, INTERNO G, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro. Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 7 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 53, INTERNO H, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara



Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Roma il 16/08/2021

Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376

Quota: 1/1

A favore di Leviticus Spv Srl

Contro .

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 8 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 57, INTERNO F, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo

Iscritto a Roma il 18/12/2007

Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di Banca Popolare di Novara

Contro Capitale: € 120.000,00

Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE

Data: 06/03/2006

N° repertorio: 5658

N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Roma il 16/08/2021

Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376

Quota: 1/1

A favore di Leviticus Spv Srl

Contro

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.



**BENE N° 9 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 57, INTERNO G,
PIANO S1**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro. Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

**BENE N° 10 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 57, INTERNO H,
PIANO S1**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni



- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Roma il 16/08/2021

Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376

Quota: 1/1

A favore di Leviticus Spv Srl

Contro

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 11 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 57, INTERNO Y, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo

Iscritto a Roma il 18/12/2007

Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di Banca Popolare di Novara

Contro . Capitale: € 120.000,00

Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE

Data: 06/03/2006

N° repertorio: 5658

N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Roma il 16/08/2021

Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376

Quota: 1/1

A favore di Leviticus Spv Srl

Contro

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 12 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 57, INTERNO L, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo

Iscritto a Roma il 18/12/2007

Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723

Quota: 1/1



Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Roma il 16/08/2021

Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376

Quota: 1/1

A favore di Leviticus Spv Srl

Contro

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 13 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 57, INTERNO M, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo

Iscritto a Roma il 18/12/2007

Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di Banca Popolare di Novara

Contro . Capitale: € 120.000,00

Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE

Data: 06/03/2006

N° repertorio: 5658

N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Roma il 16/08/2021

Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376

Quota: 1/1

A favore di Leviticus Spv Srl

Contro

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.



BENE N° 14 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 57, INTERNO N, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 15 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 57, INTERNO O, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Roma il 16/08/2021

Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376

Quota: 1/1

A favore di Leviticus Spv Srl

Contro

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 16 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 57, INTERNO P, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo

Iscritto a Roma il 18/12/2007

Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di Banca Popolare di Novara

Contro . Capitale: € 120.000,00

Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE

Data: 06/03/2006

N° repertorio: 5658

N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Roma il 16/08/2021

Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376

Quota: 1/1

A favore di Leviticus Spv Srl

Contro

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 17 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 57, INTERNO Q, PIANO S1

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
 Iscritto a Roma il 18/12/2007
 Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
 Quota: 1/1
 Importo: € 240.000,00
 A favore di Banca Popolare di Novara
 Contro Capitale: € 120.000,00
 Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
 Data: 06/03/2006
 N° repertorio: 5658
 N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
 Trascritto a Roma il 16/08/2021
 Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
 Quota: 1/1
 A favore di Leviticus Spv Srl
 Contro
 Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore procedente.

BENE N° 18 - POSTO MOTO O BICI UBCATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 57, INTERNO R, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
 Iscritto a Roma il 18/12/2007
 Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
 Quota: 1/1
 Importo: € 240.000,00
 A favore di Banca Popolare di Novara
 Contro . Capitale: € 120.000,00
 Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
 Data: 06/03/2006
 N° repertorio: 5658
 N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
 Trascritto a Roma il 16/08/2021
 Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
 Quota: 1/1



A favore di Leviticus Spv Srl
Contro .

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 19 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 57, INTERNO S,
PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro . Capitale: € 120.000,00
Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Roma il 16/08/2021
Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376
Quota: 1/1
A favore di Leviticus Spv Srl
Contro
Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 20 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 57, INTERNO T,
PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo
Iscritto a Roma il 18/12/2007
Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di Banca Popolare di Novara
Contro Capitale: € 120.000,00



Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE
Data: 06/03/2006
N° repertorio: 5658
N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Roma il 16/08/2021

Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376

Quota: 1/1

A favore di Leviticus Spv Srl

Contro

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

BENE N° 21 - POSTO MOTO O BICI UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO ZANOBINI 57, INTERNO U, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione mutuo

Iscritto a Roma il 18/12/2007

Reg. gen. 219958 - Reg. part. 53723

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di Banca Popolare di Novara

Contro . Capitale: € 120.000,00

Rogante: Dott.ssa Carmen CECERE

Data: 06/03/2006

N° repertorio: 5658

N° raccolta: 4783

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Roma il 16/08/2021

Reg. gen. 112047 - Reg. part. 78376

Quota: 1/1

A favore di Leviticus Spv Srl

Contro .

Note: La Leviticus SPV Srl appartenente al Gruppo IVA Fondiario P Iva 15430061000. A seguito di cartolarizzazione ora è creditore precedente.

