

---

# TRIBUNALE DI ROMA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Bellosi Tiziana, nell'Esecuzione Immobiliare 1353/2021 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

## SOMMARIO

---

Incarico .....	22
Premessa .....	22
Lotto 1 .....	25
Descrizione .....	26
Completezza documentazione ex art. 567 .....	27
Titolarità .....	27
Confini .....	27
Consistenza .....	27
Cronistoria Dati Catastali .....	28
Dati Catastali .....	28
Stato conservativo .....	29
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	29
Stato di occupazione .....	30
Provenienze Ventennali .....	30
Formalità pregiudizievoli .....	34
Normativa urbanistica .....	35
Regolarità edilizia .....	36
Lotto 2 .....	45
Descrizione .....	46
Completezza documentazione ex art. 567 .....	47
Titolarità .....	47
Confini .....	47
Consistenza .....	47
Cronistoria Dati Catastali .....	48
Dati Catastali .....	48
Stato conservativo .....	48
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	49
Stato di occupazione .....	49
Provenienze Ventennali .....	49
Formalità pregiudizievoli .....	49
Normativa urbanistica .....	49
Regolarità edilizia .....	49
Lotto 3 .....	51
Descrizione .....	52
Completezza documentazione ex art. 567 .....	53
Titolarità .....	53

Confini .....	53
Consistenza .....	53
Cronistoria Dati Catastali .....	54
Dati Catastali.....	54
Stato conservativo.....	54
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	55
Stato di occupazione.....	55
Provenienze Ventennali .....	55
Formalità pregiudizievoli.....	55
Normativa urbanistica.....	55
Regolarità edilizia.....	55
Lotto 4 .....	57
Descrizione.....	58
Completezza documentazione ex art. 567.....	59
Titolarità.....	59
Confini .....	59
Consistenza .....	59
Cronistoria Dati Catastali .....	60
Dati Catastali.....	60
Stato conservativo.....	60
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	61
Stato di occupazione.....	61
Provenienze Ventennali .....	61
Formalità pregiudizievoli.....	61
Normativa urbanistica.....	61
Regolarità edilizia.....	61
Lotto 5 .....	63
Descrizione.....	64
Completezza documentazione ex art. 567.....	65
Titolarità.....	65
Confini .....	65
Consistenza .....	65
Cronistoria Dati Catastali .....	66
Dati Catastali.....	66
Stato conservativo.....	66
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	67
Stato di occupazione.....	67
Provenienze Ventennali .....	67

Formalità pregiudizievoli.....	67
Normativa urbanistica.....	67
Regolarità edilizia.....	67
Lotto 6 .....	69
Descrizione.....	70
Completezza documentazione ex art. 567.....	71
Titolarità.....	71
Confini .....	71
Consistenza .....	71
Cronistoria Dati Catastali .....	72
Dati Catastali.....	72
Stato conservativo.....	72
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	73
Stato di occupazione.....	73
Provenienze Ventennali.....	73
Formalità pregiudizievoli.....	73
Normativa urbanistica.....	73
Regolarità edilizia.....	73
Lotto 7 .....	75
Descrizione.....	76
Completezza documentazione ex art. 567.....	77
Titolarità.....	77
Confini .....	77
Consistenza .....	77
Cronistoria Dati Catastali .....	77
Dati Catastali.....	78
Stato conservativo.....	78
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	79
Stato di occupazione.....	79
Provenienze Ventennali.....	79
Formalità pregiudizievoli.....	79
Normativa urbanistica.....	79
Regolarità edilizia.....	79
Lotto 8 .....	81
Descrizione.....	82
Completezza documentazione ex art. 567.....	83
Titolarità.....	83
Confini .....	83

Consistenza .....	83
Cronistoria Dati Catastali .....	83
Dati Catastali.....	84
Stato conservativo.....	84
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	85
Stato di occupazione.....	85
Provenienze Ventennali .....	85
Formalità pregiudizievoli.....	85
Normativa urbanistica.....	85
Regolarità edilizia.....	85
Lotto 9 .....	87
Descrizione.....	88
Completezza documentazione ex art. 567.....	89
Titolarità.....	89
Confini .....	89
Consistenza .....	89
Cronistoria Dati Catastali .....	89
Dati Catastali.....	90
Stato conservativo.....	90
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	91
Stato di occupazione.....	91
Provenienze Ventennali .....	91
Formalità pregiudizievoli.....	91
Normativa urbanistica.....	91
Regolarità edilizia.....	91
Lotto 10.....	93
Descrizione.....	94
Completezza documentazione ex art. 567.....	95
Titolarità.....	95
Confini .....	95
Consistenza .....	95
Cronistoria Dati Catastali .....	96
Dati Catastali.....	96
Stato conservativo.....	96
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	97
Stato di occupazione.....	97
Provenienze Ventennali .....	97
Formalità pregiudizievoli.....	97

Normativa urbanistica.....	97
Regolarità edilizia.....	97
Lotto 11.....	99
Descrizione.....	100
Completezza documentazione ex art. 567.....	101
Titolarità.....	101
Confini .....	101
Consistenza .....	101
Cronistoria Dati Catastali .....	101
Dati Catastali.....	102
Stato conservativo.....	102
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	103
Stato di occupazione.....	103
Provenienze Ventennali.....	103
Formalità pregiudizievoli.....	103
Normativa urbanistica.....	103
Regolarità edilizia.....	103
Lotto 12.....	105
Descrizione.....	106
Completezza documentazione ex art. 567.....	107
Titolarità.....	107
Confini .....	107
Consistenza .....	107
Cronistoria Dati Catastali .....	108
Dati Catastali.....	108
Stato conservativo.....	108
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	109
Stato di occupazione.....	109
Provenienze Ventennali.....	109
Formalità pregiudizievoli.....	109
Normativa urbanistica.....	109
Regolarità edilizia.....	109
Lotto 13.....	111
Descrizione.....	112
Completezza documentazione ex art. 567.....	113
Titolarità.....	113
Confini .....	113
Consistenza .....	113

Cronistoria Dati Catastali .....	113
Dati Catastali.....	114
Stato conservativo.....	114
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	115
Stato di occupazione.....	115
Provenienze Ventennali .....	115
Formalità pregiudizievoli.....	115
Normativa urbanistica.....	115
Regolarità edilizia.....	115
Lotto 14.....	117
Descrizione.....	118
Completezza documentazione ex art. 567.....	119
Titolarità.....	119
Confini .....	119
Consistenza .....	119
Cronistoria Dati Catastali .....	120
Dati Catastali.....	120
Stato conservativo.....	120
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	121
Stato di occupazione.....	121
Provenienze Ventennali .....	121
Formalità pregiudizievoli.....	121
Normativa urbanistica.....	121
Regolarità edilizia.....	121
Lotto 15.....	123
Descrizione.....	124
Completezza documentazione ex art. 567.....	125
Titolarità.....	125
Confini .....	125
Consistenza .....	125
Cronistoria Dati Catastali .....	126
Dati Catastali.....	126
Stato conservativo.....	126
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	127
Stato di occupazione.....	127
Provenienze Ventennali .....	127
Formalità pregiudizievoli.....	127
Normativa urbanistica.....	127

Regolarità edilizia.....	127
Lotto 16.....	129
Descrizione.....	130
Completezza documentazione ex art. 567.....	131
Titolarità.....	131
Confini .....	131
Consistenza .....	131
Cronistoria Dati Catastali .....	131
Dati Catastali.....	132
Stato conservativo.....	132
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	133
Stato di occupazione.....	133
Provenienze Ventennali.....	133
Formalità pregiudizievoli.....	133
Normativa urbanistica.....	133
Regolarità edilizia.....	133
Lotto 17.....	135
Descrizione.....	136
Completezza documentazione ex art. 567.....	137
Titolarità.....	137
Confini .....	137
Consistenza .....	137
Cronistoria Dati Catastali .....	137
Dati Catastali.....	138
Stato conservativo.....	138
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	139
Stato di occupazione.....	139
Provenienze Ventennali.....	139
Formalità pregiudizievoli.....	139
Normativa urbanistica.....	139
Regolarità edilizia.....	139
Lotto 18.....	141
Descrizione.....	142
Completezza documentazione ex art. 567.....	143
Titolarità.....	143
Confini .....	143
Consistenza .....	143
Cronistoria Dati Catastali .....	143



Dati Catastali.....	144
Stato conservativo.....	144
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	145
Stato di occupazione.....	145
Provenienze Ventennali.....	145
Formalità pregiudizievoli.....	145
Normativa urbanistica.....	145
Regolarità edilizia.....	145
Lotto 19.....	147
Descrizione.....	148
Completezza documentazione ex art. 567.....	149
Titolarità.....	149
Confini.....	149
Consistenza.....	149
Cronistoria Dati Catastali.....	149
Dati Catastali.....	150
Stato conservativo.....	150
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	151
Stato di occupazione.....	151
Provenienze Ventennali.....	151
Formalità pregiudizievoli.....	151
Normativa urbanistica.....	151
Regolarità edilizia.....	151
Lotto 20.....	153
Descrizione.....	154
Completezza documentazione ex art. 567.....	155
Titolarità.....	155
Confini.....	155
Consistenza.....	155
Cronistoria Dati Catastali.....	155
Dati Catastali.....	156
Stato conservativo.....	156
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	157
Stato di occupazione.....	157
Provenienze Ventennali.....	157
Formalità pregiudizievoli.....	157
Normativa urbanistica.....	157
Regolarità edilizia.....	157

Lotto 21.....	159
Descrizione.....	160
Completezza documentazione ex art. 567.....	161
Titolarità.....	161
Confini .....	161
Consistenza .....	161
Cronistoria Dati Catastali .....	162
Dati Catastali.....	162
Stato conservativo.....	162
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	163
Stato di occupazione.....	163
Provenienze Ventennali .....	163
Formalità pregiudizievoli.....	163
Normativa urbanistica.....	163
Regolarità edilizia.....	163
Lotto 22.....	165
Descrizione.....	166
Completezza documentazione ex art. 567.....	167
Titolarità.....	167
Confini .....	167
Consistenza .....	167
Cronistoria Dati Catastali .....	168
Dati Catastali.....	168
Stato conservativo.....	169
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	169
Stato di occupazione.....	169
Provenienze Ventennali .....	169
Formalità pregiudizievoli.....	169
Normativa urbanistica.....	169
Regolarità edilizia.....	170
Lotto 23.....	171
Descrizione.....	172
Completezza documentazione ex art. 567.....	173
Titolarità.....	173
Confini .....	173
Consistenza .....	173
Cronistoria Dati Catastali .....	174
Dati Catastali.....	174

Stato conservativo.....	175
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	175
Stato di occupazione.....	175
Provenienze Ventennali.....	175
Formalità pregiudizievoli.....	175
Normativa urbanistica.....	175
Regolarità edilizia.....	175
Lotto 24.....	177
Descrizione.....	178
Completezza documentazione ex art. 567.....	179
Titolarità.....	179
Confini.....	179
Consistenza.....	179
Cronistoria Dati Catastali.....	179
Dati Catastali.....	180
Stato conservativo.....	181
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	181
Stato di occupazione.....	182
Provenienze Ventennali.....	182
Formalità pregiudizievoli.....	186
Normativa urbanistica.....	188
Regolarità edilizia.....	189
Lotto 25.....	198
Descrizione.....	199
Completezza documentazione ex art. 567.....	200
Titolarità.....	200
Confini.....	200
Consistenza.....	200
Cronistoria Dati Catastali.....	201
Dati Catastali.....	201
Stato conservativo.....	202
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	202
Stato di occupazione.....	202
Provenienze Ventennali.....	202
Formalità pregiudizievoli.....	203
Normativa urbanistica.....	203
Regolarità edilizia.....	203
Lotto 26.....	204

Descrizione.....	205
Completezza documentazione ex art. 567.....	206
Titolarità.....	206
Confini .....	206
Consistenza .....	206
Cronistoria Dati Catastali .....	207
Dati Catastali.....	207
Stato conservativo.....	208
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	208
Stato di occupazione.....	208
Provenienze Ventennali .....	208
Formalità pregiudizievoli.....	208
Normativa urbanistica.....	209
Regolarità edilizia.....	209
Lotto 27.....	210
Descrizione.....	211
Completezza documentazione ex art. 567.....	212
Titolarità.....	212
Confini .....	212
Consistenza .....	212
Cronistoria Dati Catastali .....	213
Dati Catastali.....	213
Stato conservativo.....	214
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	214
Stato di occupazione.....	214
Provenienze Ventennali .....	214
Formalità pregiudizievoli.....	214
Normativa urbanistica.....	215
Regolarità edilizia.....	215
Lotto 28.....	216
Descrizione.....	217
Completezza documentazione ex art. 567.....	218
Titolarità.....	218
Confini .....	218
Consistenza .....	218
Cronistoria Dati Catastali .....	219
Dati Catastali.....	219
Stato conservativo.....	220

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	220
Stato di occupazione.....	220
Provenienze Ventennali.....	220
Formalità pregiudizievoli.....	221
Normativa urbanistica.....	221
Regolarità edilizia.....	221
Lotto 29.....	222
Descrizione.....	223
Completezza documentazione ex art. 567.....	223
Titolarità.....	224
Confini .....	224
Consistenza .....	224
Cronistoria Dati Catastali .....	224
Dati Catastali.....	225
Stato conservativo.....	226
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	226
Stato di occupazione.....	226
Provenienze Ventennali.....	226
Formalità pregiudizievoli.....	226
Normativa urbanistica.....	226
Regolarità edilizia.....	226
Lotto 30.....	228
Descrizione.....	229
Completezza documentazione ex art. 567.....	230
Titolarità.....	230
Confini .....	230
Consistenza .....	230
Cronistoria Dati Catastali .....	231
Dati Catastali.....	231
Stato conservativo.....	232
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	232
Stato di occupazione.....	232
Provenienze Ventennali.....	232
Formalità pregiudizievoli.....	233
Normativa urbanistica.....	233
Regolarità edilizia.....	233
Lotto 31.....	234
Descrizione.....	235

Completezza documentazione ex art. 567.....	236
Titolarità.....	236
Confini .....	236
Consistenza .....	236
Cronistoria Dati Catastali .....	236
Dati Catastali.....	237
Stato conservativo.....	238
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	238
Stato di occupazione.....	238
Provenienze Ventennali .....	238
Formalità pregiudizievoli.....	238
Normativa urbanistica.....	239
Regolarità edilizia.....	239
Lotto 32.....	240
Descrizione.....	241
Completezza documentazione ex art. 567.....	242
Titolarità.....	242
Confini .....	242
Consistenza .....	242
Cronistoria Dati Catastali .....	243
Dati Catastali.....	243
Stato conservativo.....	244
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	244
Stato di occupazione.....	244
Provenienze Ventennali .....	244
Formalità pregiudizievoli.....	244
Normativa urbanistica.....	245
Regolarità edilizia.....	245
Lotto 33.....	246
Descrizione.....	247
Completezza documentazione ex art. 567.....	248
Titolarità.....	248
Confini .....	248
Consistenza .....	248
Cronistoria Dati Catastali .....	248
Dati Catastali.....	249
Stato conservativo.....	250
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	250

Stato di occupazione.....	250
Provenienze Ventennali.....	250
Formalità pregiudizievoli.....	250
Normativa urbanistica.....	250
Regolarità edilizia.....	251
Lotto 34.....	252
Descrizione.....	253
Completezza documentazione ex art. 567.....	254
Titolarità.....	254
Confini .....	254
Consistenza .....	254
Cronistoria Dati Catastali .....	255
Dati Catastali.....	255
Stato conservativo.....	256
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	256
Stato di occupazione.....	256
Provenienze Ventennali.....	256
Formalità pregiudizievoli.....	256
Normativa urbanistica.....	256
Regolarità edilizia.....	257
Lotto 35.....	258
Descrizione.....	259
Completezza documentazione ex art. 567.....	260
Titolarità.....	260
Confini .....	260
Consistenza .....	260
Cronistoria Dati Catastali .....	260
Dati Catastali.....	261
Stato conservativo.....	262
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	262
Stato di occupazione.....	262
Provenienze Ventennali.....	262
Formalità pregiudizievoli.....	262
Normativa urbanistica.....	262
Regolarità edilizia.....	263
Lotto 36.....	264
Descrizione.....	265
Completezza documentazione ex art. 567.....	266

Titolarità.....	266
Confini .....	266
Consistenza .....	266
Cronistoria Dati Catastali .....	267
Dati Catastali.....	267
Stato conservativo.....	268
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	268
Stato di occupazione.....	268
Provenienze Ventennali .....	268
Formalità pregiudizievoli.....	268
Normativa urbanistica.....	269
Regolarità edilizia.....	269
Lotto 37.....	270
Descrizione.....	271
Completezza documentazione ex art. 567.....	272
Titolarità.....	272
Confini .....	272
Consistenza .....	272
Cronistoria Dati Catastali .....	272
Dati Catastali.....	273
Stato conservativo.....	274
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	274
Stato di occupazione.....	274
Provenienze Ventennali .....	274
Formalità pregiudizievoli.....	274
Normativa urbanistica.....	275
Regolarità edilizia.....	275
Lotto 38.....	276
Descrizione.....	277
Completezza documentazione ex art. 567.....	278
Titolarità.....	278
Confini .....	278
Consistenza .....	278
Cronistoria Dati Catastali .....	279
Dati Catastali.....	279
Stato conservativo.....	280
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	280
Stato di occupazione.....	280



Provenienze Ventennali.....	280
Formalità pregiudizievoli.....	280
Normativa urbanistica.....	281
Regolarità edilizia.....	281
Lotto 39.....	282
Descrizione.....	283
Completezza documentazione ex art. 567.....	283
Titolarità.....	284
Confini .....	284
Consistenza .....	284
Cronistoria Dati Catastali .....	284
Dati Catastali.....	285
Stato conservativo.....	286
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	286
Stato di occupazione.....	286
Provenienze Ventennali.....	286
Formalità pregiudizievoli.....	286
Normativa urbanistica.....	287
Regolarità edilizia.....	287
Lotto 40.....	288
Descrizione.....	289
Completezza documentazione ex art. 567.....	289
Titolarità.....	290
Confini .....	290
Consistenza .....	290
Cronistoria Dati Catastali .....	290
Dati Catastali.....	291
Stato conservativo.....	292
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	292
Stato di occupazione.....	292
Provenienze Ventennali.....	292
Formalità pregiudizievoli.....	293
Normativa urbanistica.....	293
Regolarità edilizia.....	293
Lotto 41.....	294
Descrizione.....	295
Completezza documentazione ex art. 567.....	295
Titolarità.....	296

Confini .....	296
Consistenza .....	296
Cronistoria Dati Catastali .....	296
Dati Catastali.....	297
Stato conservativo.....	298
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	298
Stato di occupazione.....	298
Provenienze Ventennali .....	298
Formalità pregiudizievoli.....	298
Normativa urbanistica.....	298
Regolarità edilizia.....	299
Lotto 42.....	300
Descrizione.....	301
Completezza documentazione ex art. 567.....	301
Titolarità.....	302
Confini .....	302
Consistenza .....	302
Cronistoria Dati Catastali .....	302
Dati Catastali.....	303
Stato conservativo.....	304
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	304
Stato di occupazione.....	304
Provenienze Ventennali .....	304
Formalità pregiudizievoli.....	304
Normativa urbanistica.....	304
Regolarità edilizia.....	304
Lotto 43.....	306
Descrizione.....	307
Completezza documentazione ex art. 567.....	307
Titolarità.....	308
Confini .....	308
Consistenza .....	308
Cronistoria Dati Catastali .....	308
Dati Catastali.....	309
Stato conservativo.....	310
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	310
Stato di occupazione.....	310
Provenienze Ventennali .....	310

Formalità pregiudizievoli.....	311
Normativa urbanistica.....	311
Regolarità edilizia.....	311
Lotto 44.....	312
Descrizione.....	313
Completezza documentazione ex art. 567.....	314
Titolarità.....	314
Confini .....	314
Consistenza .....	314
Cronistoria Dati Catastali .....	315
Dati Catastali.....	315
Stato conservativo.....	316
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	316
Stato di occupazione.....	316
Provenienze Ventennali.....	316
Formalità pregiudizievoli.....	316
Normativa urbanistica.....	316
Regolarità edilizia.....	317
Lotto 45.....	318
Descrizione.....	319
Completezza documentazione ex art. 567.....	320
Titolarità.....	320
Confini .....	320
Consistenza .....	320
Cronistoria Dati Catastali .....	320
Dati Catastali.....	321
Stato conservativo.....	322
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	322
Stato di occupazione.....	322
Provenienze Ventennali.....	322
Formalità pregiudizievoli.....	322
Normativa urbanistica.....	322
Regolarità edilizia.....	323
Lotto 46.....	324
Descrizione.....	325
Completezza documentazione ex art. 567.....	325
Titolarità.....	326
Confini .....	326

Consistenza .....	326
Cronistoria Dati Catastali .....	326
Dati Catastali.....	327
Stato conservativo.....	328
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	328
Stato di occupazione.....	328
Provenienze Ventennali .....	328
Formalità pregiudizievoli.....	328
Normativa urbanistica.....	328
Regolarità edilizia.....	329
Lotto 47.....	330
Descrizione.....	331
Completezza documentazione ex art. 567.....	331
Titolarità.....	332
Confini .....	332
Consistenza .....	332
Cronistoria Dati Catastali .....	332
Dati Catastali.....	333
Stato conservativo.....	334
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	334
Stato di occupazione.....	334
Provenienze Ventennali .....	334
Formalità pregiudizievoli.....	334
Normativa urbanistica.....	334
Regolarità edilizia.....	335
Stima / Formazione lotti.....	336
<b>Lotto 1</b> .....	336
<b>Lotto 2</b> .....	337
<b>Lotto 3</b> .....	339
<b>Lotto 4</b> .....	340
<b>Lotto 5</b> .....	342
<b>Lotto 6</b> .....	343
<b>Lotto 7</b> .....	345
<b>Lotto 8</b> .....	346
<b>Lotto 9</b> .....	348
<b>Lotto 10</b> .....	349
<b>Lotto 11</b> .....	351
<b>Lotto 12</b> .....	352

<b>Lotto 13</b> .....	354
<b>Lotto 14</b> .....	355
<b>Lotto 15</b> .....	357
<b>Lotto 16</b> .....	358
<b>Lotto 17</b> .....	360
<b>Lotto 18</b> .....	361
<b>Lotto 19</b> .....	362
<b>Lotto 20</b> .....	364
<b>Lotto 21</b> .....	365
<b>Lotto 22</b> .....	367
<b>Lotto 23</b> .....	368
<b>Lotto 24</b> .....	370
<b>Lotto 25</b> .....	372
<b>Lotto 26</b> .....	373
<b>Lotto 27</b> .....	375
<b>Lotto 28</b> .....	376
<b>Lotto 29</b> .....	378
<b>Lotto 30</b> .....	379
<b>Lotto 31</b> .....	381
<b>Lotto 32</b> .....	382
<b>Lotto 33</b> .....	384
<b>Lotto 34</b> .....	385
<b>Lotto 35</b> .....	387
<b>Lotto 36</b> .....	388
<b>Lotto 37</b> .....	390
<b>Lotto 38</b> .....	391
<b>Lotto 39</b> .....	393
<b>Lotto 40</b> .....	394
<b>Lotto 41</b> .....	395
<b>Lotto 42</b> .....	397
<b>Lotto 43</b> .....	398
<b>Lotto 44</b> .....	400
<b>Lotto 45</b> .....	401
<b>Lotto 46</b> .....	403
<b>Lotto 47</b> .....	404
Riserve e particolarità da segnalare .....	406

## INCARICO

---

In data 10/08/2022, il sottoscritto Arch. Bellosi Tiziana, con studio in Roma (RM), email archiz@tiscali.it, PEC t.bellosi@pec.archrm.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/09/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 4, piano 1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 8, piano 2
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 16, piano 4
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 20, piano 5
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 24, piano 6
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 5, piano 1
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 9, piano 2
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 13, piano 3
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 17, piano 4
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 21, piano 5
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 25, piano 6
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 6, piano 1
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 14, piano 3
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 18, piano 4

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 22, piano 5
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 26, piano 6
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 7, piano 1
- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 11, piano 2
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 15, piano 3
- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 23, piano 5
- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 27, piano 6
- **Bene N° 22** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 1, piano terra
- **Bene N° 23** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala D, interno 2, piano terra
- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala A, interno 14, piano 3
- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 5, piano 1
- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 9, piano 2
- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 17, piano 4
- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 25, piano 6
- **Bene N° 29** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 15, piano 4
- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 10, piano 2
- **Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 18, piano 4
- **Bene N° 32** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 26, piano 6
- **Bene N° 33** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala C, interno 5, piano 1

- **Bene N° 34** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala C, interno 19, piano 5
- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 27, piano S1
- **Bene N° 36** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 22, piano S1
- **Bene N° 37** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 44, piano S2
- **Bene N° 38** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 28, piano S2
- **Bene N° 39** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 958, edificio 2 - corpo C, interno 4, piano S1
- **Bene N° 40** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 958, edificio 2 - corpo C, interno 5, piano S1
- **Bene N° 41** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala A, interno 27, piano 4
- **Bene N° 42** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala B, interno 4, piano 1
- **Bene N° 43** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala B, interno 20, piano 5
- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala C, interno 2, piano terra
- **Bene N° 45** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala C, interno 26, piano 6
- **Bene N° 46** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala C, interno 21, piano 5
- **Bene N° 47** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala D, interno 11, piano 1



LOTTO 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-23-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23

---

OMISSIS

## LOTTO 24

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala A, interno 14, piano 3

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 14, posto al piano terzo della scala A, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata.

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala A (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.743), appartamento int. 15/scala A (fg.130/part.809/sub.762), appartamento int. 13/scala A (fg.130/part.809/sub.760), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 761, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 6,5, rendita € 1.242,08, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni, 2 balconi dotato il principale di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la diversa complanarità della tamponatura di facciata (riempimento della risega sul lastrico esterno lato camere) e del diverso dimensionamento di un vano tecnico (ridotto nella consistenza) posto uscendo a destra sul balcone servente la zona giorno, necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni/collaudi una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con corpo scala A (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub. 743), appartamento int. 15/scala A (fg.130/part.809/sub.762), appartamento int. 13/scala A (fg.130/part.809/sub.760), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	88,00 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	2,70 m	3
Balcone	42,00 mq	46,00 mq	0,33	15,00 mq	2,75 m	3
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>110,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>110,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal <b>28/04/2008</b> al <b>23/05/2008</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal <b>23/05/2008</b> al <b>12/05/2010</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal <b>12/05/2010</b> al <b>20/12/2010</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal <b>20/12/2010</b> al <b>06/12/2011</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal <b>06/12/2011</b> al <b>06/11/2012</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal <b>06/11/2012</b> al <b>17/07/2013</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 761, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 6,5 vani Rendita € 1.242,08 Piano 3
Dal <b>17/07/2013</b> al <b>09/11/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 761, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 6,5 vani Rendita € 1.242,08 Piano 3
Dal <b>09/11/2015</b> al <b>07/06/2024</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 761, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 110 mq Rendita € 1.242,08 Piano 3

SI PRECISA CHE:

- La proprietà dell'immobile corrisponde a quella reale.

- Il periodo di rilevazione si conclude alla data in cui la sottoscritta effettuava presso il Catasto Fabbricati del Comune di Roma, Agenzia del Territorio, la VISURA STORICA PER IMMOBILE (acclusa in allegato) dalla quale sono stati reperiti i dati riportati nella soprastante tabella derivanti dalla situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico.

- per quanto riguarda la cronistoria della particella 809 del foglio 130 presso il Catasto Terreni si rimanda alla ricostruzione illustrata nel capitolo "regolarità edilizia".

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	761	6	A2	7	6,5 vani	110 mq	1242,08 €	3	

### **Corrispondenza catastale**

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni, 2 balconi dotato il principale di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la diversa complanarità della tamponatura di facciata (riempimento della risega sul lastrico esterno lato camere) e del diverso dimensionamento di un vano tecnico (ridotto nella consistenza) posto uscendo a destra sul balcone servente la zona giorno.

### **STATO CONSERVATIVO**

---

L'immobile, di recente realizzazione, è carente di alcune finiture che impongono opere di completamento e manutenzioni, anche per lo stato di disuso, a cura e spesa dell'aggiudicatario, precisando che l'appartamento presenta vani porta dotati di soli controtelai (privi di infissi) ed un celetto del bagno mancante del pannello di chiusura.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Complessivamente il compendio edilizio si compone di due edifici dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C" ospitanti una piscina, costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici.

PER GLI STESSI PROGETTUALMENTE SI RILEVA:

- struttura portante in c.a.
- murature di tamponamento in elevazione del tipo a cassetta composte di mattoni disposti a cortina in facciata.
- pareti divisorie tra gli appartamenti in doppio forato di laterizio.
- infissi in legno essenza Douglas dotati di vetrocamera.
- portoncini blindati di ingresso agli appartamenti in legno wengè.
- scale comuni ed ingressi rifinite in lastre di marmo "nero assoluto" e "bianco statuario".

## L'APPARTAMENTO STAGGITO PRESENTA:

- cucina rifinita in gres ceramico (rivestimento circa cm 31,50 x cm 20,00 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50).
- bagni in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento anche con effetto mosaicato o listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e vasca, alternata alla posa in opera della doccia nell'altro.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- balconi con pavimenti in gres antiscivolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/11/2002	**** Omissis ****	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma	25/11/2002	43218	19146
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Roma 1	27/11/2002	123195	81321
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio delle Entrate di Roma 5	06/12/2002	10781	serie 1V		
Dal 11/12/2002	**** Omissis ****	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma	11/12/2002	43290	19209
		<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		

		Conservatoria dei RR.II. di Roma 1	19/12/2002	132868	87418
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio delle Entrate di Roma 5	20/12/2002	11336	serie 1V
<b>Dal 30/06/2004</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>ATTO DI FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma	30/06/2004	45666	21080
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Roma 1	15/07/2004	78271	50135
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio delle Entrate di Roma 5	14/07/2004	101059	
<b>Dal 04/01/2005</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>ATTO DI RETTIFICA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma	04/01/2005	46770	21966
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		onservatoria dei RR.II. di Roma 1	13/01/2005	4023-4	2029-30
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio delle Entrate di Roma 5	13/01/2005	30	serie 1V
<b>Dal 06/11/2007</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma	06/11/2007	50145	24804
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Roma 1	19/03/2008	34654	17970
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



		Ufficio delle Entrate di Roma 5	14/11/2007	21937	serie 1T
Dal 12/05/2010	**** Omissis ****	<b>MODIFICA DI PATTI SOCIALI</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Alberto Politi di Roma	12/05/2010	53240	27594
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Roma 1	19/05/2010	61743	35866
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio delle Entrate di Roma 5	18/05/2010	5654	serie 1T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

SI PRECISA CHE:

1.La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era proprietaria di un compendio immobiliare sito in Roma, località Grottarossa tra la via Flaminia Vecchia e la via Flaminia Nuova all'altezza del km 8+500 costituito da terreni e da fabbricati a destinazione industriale (opifici, uffici, servizi e depositi) per averli acquistati in forza dei seguenti atti ultraventennali: atto a rogito del Notaio Claudio Pierantoni di Roma del 29/12/1952 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma alla formalità n. 36252; atto a rogito del Notaio Claudio Pierantoni di Roma del 13/02/1963 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma alla formalità n. 15876; atto a rogito del Notaio Pietro Polidori di Roma del 30/07/1965 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma alla formalità n. 38063; atto a rogito del Notaio Nicolò Bruno di Roma del 14/10/1966 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma alla formalità n. 56929; atto a rogito del Notaio Marco Panvini Rosati di Roma del 23/10/1969 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma alla formalità n. 63176; atto a rogito del Notaio Nicolò Bruno di Roma del 14/12/1973 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma alla formalità n. 1430; atto a rogito del Notaio Nicolò Bruno di Roma del 08/05/1981 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma alla formalità n. 28307.

2.In data 25/11/2002 con ATTO DI COMPRAVENDITA a rogito del Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma, rep. 43218, racc. 19146 (accluso in allegato unitamente alla nota di trascrizione), registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 06/12/2002 al n. 10781, serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 27/11/2002 ai nn. 123195/81321, la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,

C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, vendeva alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che acquistava i terreni in località Grottarossa con soprastante stabilimento a destinazione industriale comprendente più fabbricati ad uso opificio con uffici servizi e deposito confinante nell'insieme con via Flaminia Vecchia, proprietà del Genio Civile, via Monte San Giovanni in Sabina e via Flaminia Nuova, distinti presso il C.T. al foglio 130 con le particelle nn. 45, 76, 86, 108, 109, 110, 124, 132, 185, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 228, 229, 230 per complessivi 22.193,00 mq, oltre al terreno con sovrastanti corpi di fabbrica ad uso deposito, con accesso da via Flaminia Vecchia identificato al foglio 130 con le particelle nn. 33, 84, 85, 88, 307, 309, 348, 351, 352.

3.In data 11/12/2002 con ATTO DI COMPRAVENDITA a rogito del Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma, rep. 43290, racc. 19209 (accluso in allegato unitamente alla nota di trascrizione), registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 20/12/2002 al n. 11336, serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 19/12/2002 ai nn. 132868/87418, la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vendeva alla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il terreno con soprastante stabilimento a destinazione industriale comprendente più fabbricati ad uso opificio con uffici, servizi e depositi, esteso fra coperto e scoperto mq 22.193,00 confinante nell'insieme con via Flaminia Vecchia, proprietà del Genio Civile, via Monte San Giovanni in Sabina e via Flaminia Nuova, distinto presso il Catasto Terreni al foglio 130, particelle nn. 45, 76, 86, 108, 109, 110, 124, 132, 185, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 228, 229, 230 e presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130 con le particelle nn. 45, 76, 109, 110, 124, 185, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198 e 199 graffiati, particella 108 – subalterni dal n. 2 al n. 14, oltre al terreno con sovrastanti vari corpi di fabbrica ad uso deposito, con accesso da via Flaminia Vecchia, confinante con proprietà della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa, via Flaminia Vecchia, residua proprietà della società venditrice, distinto presso il Catasto Terreni al foglio 130 particelle nn. 33, 84, 85, 88, 307, 309, 348, 351, 352.

4.In data 30/06/2004 con ATTO DI FUSIONE a rogito del Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma, rep. 45666, racc. 21080 (accluso in allegato unitamente alla nota di trascrizione), registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 14/07/2004 al n. 101059, serie 1, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 15/07/2004 ai nn. 78271/50135, le Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in Roma (RM), C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con verbali del 24/07/2003 a rogito del Notaio A. Politi rep. 44148/19847 e rep. 44149/19848 deliberavano di fondersi mediante incorporazione della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

5.In data 04/01/2005 con ATTO DI RETTIFICA a rogito del Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma, rep. 46770, racc. 21966 (accluso in allegato unitamente alla nota di trascrizione), registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 13/01/2005 al n. 30, serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 13/01/2005 ai nn. 4023-4/2029-30, venivano rettificati alcuni dati catastali (poiché indicato il foglio 235 in luogo del foglio 237) indicati nell'atto rep. 45666 del 30/06/2004.

6.In data 07/08/2007 con TIPO MAPPALE presentato all'Agenzia del Territorio di Roma con protocollo RM0943154 le particelle nn. 45 (di 1.777,00 mq), 76 (di 128,00 mq), 108 (di 570,00 mq), 109 (di 1.810,00 mq), 110 (di 13.091,00 mq), 124 (di 1.235,00 mq), 132 (di 30,00 mq), 185 (di 50,00 mq), 189 (di 650,00 mq), 191 (di 580,00 mq), 192 (di 560,00 mq), 193 (di 13,00 mq), 194 (di 27,00 mq), 195 (di 575,00 mq), 196 (di 52,00 mq), 197 (di 70,00 mq), 198 (di 295,00 mq), 199 (di 85,00 mq), 228 (di 200,00 mq), 229 (di 80,00 mq), 230 (di 105,00 mq) venivano fuse nella particella 197 che assumeva la nuova consistenza di 21.983,00 mq, oltre che variare le particelle nn. 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568 del foglio 130. Contestualmente la particella 197 (di 21.983,00) mq veniva frazionata, originando, oltre alle particelle 810 (di 4.850,00 mq) e 811 (di 1.463,00 mq), la particella 809 (di 15.670 mq)

corrispondente all'area di sedime del compendio staggito oltre che alle rispettive aree pertinenziali.

7. In data 06/11/2007 con VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI davanti al Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma, rep. 50145, racc. 24804 (accluso in allegato), registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 14/11/2007 al n. 21937, serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 19/03/2008 ai nn. 34654/17970, veniva trasformata la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con unico socio rappresentata dall'Amministratore Unico sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in accomandita semplice assumendo la ragione sociale di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

8. In data 12/05/2010 con MODIFICA DI PATTI SOCIALI (accluso in allegato unitamente alla nota di trascrizione) a rogito del Notaio Alberto Politi di Roma rep. 53240, racc. 27594, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 18/05/2010 al n. 5654, serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 19/05/2010 ai nn. 61743/35866, rettificato con ATTO DI RETTIFICA (accluso in allegato) a rogito del Notaio Valerio Vanghetti di Roma rep. 6460, racc. 4045, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 16/06/2016 ai nn. 68962/47281, la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* assumeva la denominazione di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Roma il 12/06/2008  
Reg. gen. 73416 - Reg. part. 15104  
Importo: € 78.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 39.000.000,00  
Rogante: Notaio Alberto Politi di Roma  
Data: 11/06/2008  
N° repertorio: 51129  
N° raccolta: 25694  
Note: alla ISCRIZIONE del 12/06/2008 - Registro Particolare 15104, Registro Generale 73416, risultano documenti successivi correlati tra cui molteplici COMUNICAZIONI DI ESTINZIONI PARZIALE DELL'OBBLIGAZIONE (Cancellazione parziale - Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993) ed ANNOTAZIONI che si riportano in separato elenco accluso in allegato denominato "Elenco delle formalità e comunicazioni telematiche alla ISCRIZIONE 15104 del 2008".
- **IPOTECA VOLONTARIA (RETTIFICA a ISCRIZIONE)** derivante da concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Roma il 01/04/2010  
Reg. gen. 38236 - Reg. part. 9277  
Importo: € 78.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 39.000.000,00  
Rogante: Notaio Alberto Politi di Roma  
Data: 11/06/2008

N° repertorio: 51129

N° raccolta: 25694

Note: alla RETTIFICA a ISCRIZIONE del 01/04/2010 - Registro Particolare 9277 Registro Generale 38236, formalità di riferimento: Iscrizione n. 15104 del 2008, risultano documenti successivi correlati tra cui molteplici COMUNICAZIONI DI ESTINZIONI PARZIALI DELL'OBBLIGAZIONE (Cancellazione parziale - Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993) ed ANNOTAZIONI che si riportano in separato elenco accluso in allegato denominato "Elenco delle formalità e comunicazioni telematiche alla ISCRIZIONE 9277 del 2010".

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ipoteca

Iscritto a Roma il 01/03/2016

Reg. gen. 22426 - Reg. part. 3390

Importo: € 8.470.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 7.700.000,00

Rogante: Notaio Ferrara Vincenzo

Data: 19/02/2016

N° repertorio: 4089

N° raccolta: 2197

Note: alla ISCRIZIONE del 01/03/2016 - Registro Particolare 3390, Registro Generale 22426, risultano correlate: ANNOTAZIONE del 16/02/2017 Registro Particolare 2611 Registro Generale 17731 - ANNOTAZIONE del 17/03/2017 Registro Particolare 4599 Registro Generale 29380 - ANNOTAZIONE del 05/04/2017 Registro Particolare 5951 Registro Generale 38708 - ANNOTAZIONE del 15/09/2017 Registro Particolare 14943 Registro Generale 105852.

- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da ruolo

Iscritto a Roma il 09/07/2018

Reg. gen. 81156 - Reg. part. 14746

Importo: € 6.636.366,80

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 3.318.183,40

Rogante: Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma

Data: 06/07/2018

N° repertorio: 12262

N° raccolta: 9718

- **IPOTECA DELLA RISCOSSIONE** derivante da ruolo

Iscritto a Roma il 19/11/2019

Reg. gen. 137164 - Reg. part. 25794

Importo: € 467.056,50

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 233.528,25

Rogante: Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma

Data: 18/11/2019

N° repertorio: 17169

N° raccolta: 9719

### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Roma 1 il 13/12/2021

Reg. gen. 159610 - Reg. part. 111080

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: il pignoramento grava, oltre ad altri, sul bene in trattazione.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto descritto nel capitolo "regolarità edilizia" oltre a precisare, con l'approssimazione dovuta alla lettura delle tavole grafiche, che il cespite è regolato dai seguenti strumenti urbanistici:

### PIANO REGOLATORE GENERALE:

-P.R.G. SISTEMI E REGOLE, COMPONENTE: Sistema insediativo - Città della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: art. 62

-TIPOLOGIA DI STRUMENTO: Accordo di Programma (art. 34 ex D.L. 267/2000).

-DENOMINAZIONE: Accordo di Programma per interventi di ristrutturazione urbanistica in via Flaminia Km 8.500 – Convenzione Zona E1 Acqua Acetosa – Ostiense.

-CONVENZIONE via Flaminia.

-CARTA PER LA QUALITA': EDIFICI COMPLESSI EDILIZI MODERNI – Edificio industriale complesso: opere di rilevante interesse architettonico o urbano – denominazione della (edificio ab origine presente sull'area ove oggi sono stati realizzati i FABBRICATI 1 e 2).

### PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE:

-TAVOLA A, SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO – artt. 135, 143 e 156 D.Lgs. 42/2004 > SISTEMA DEL PAESAGGIO INSEDIATIVO: Reti, infrastrutture e servizi – SISTEMA DEL PAESAGGIO NATURALE: coste marine, lacuali e corsi d'acqua.

-TAVOLA B, BENI PAESAGGISTICI – art. 134 co. 1 lett. a), b), c) D.Lgs. 42/2004 > individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico art. 134 co. I e art. 136 D.Lgs. 42/2004 > BENI DICHIARATIVI: lettera c), d) beni di insieme: vaste località con valore estetico tradizionale e bellezze panoramiche – art. 8 N.T.A. – RICOGNIZIONE DELLE AREE TUTELATE PER LEGGE art. 134 co. I lett. b) e art. 142 co. I D.Lgs 42/2004: parzialmente interessato dalle prescrizioni di cui alla lettera c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua.

-TAVOLA C, BENI DEL PATRIMONIO NATURALE E CULTURALE art. 21, 22, 23 della L.R. 24-98 > beni del Patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del P.T.P.R. > schema del Piano Regionale dei Parchi

(areali), art. 46 L.R. 29/97 – D.G.R. 11746/93 – D.G.R. 1100/02 - Complesso immobiliare lambito da fascia di rispetto di viabilità antica.

-TAVOLA D, recepimento delle proposte comunali di modifica dei P.T.P. – art. 23 della L.R. 24-98 > accolta – parzialmente accolta con prescrizioni.

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO:

-AMBITO TERRITORIALE n. 15 - PIANO PAESISTICO n. 7 - denominato "VEIO/CESANO".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

DA INDAGINI ESPERITE PRESSO IL DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA, REPERITI GLI ATTI DI PROVENIENZA, EFFETTUATA OGNI OPPORTUNA INDAGINE PRESSO GLI UFFICI TECNICI DELLA P.A. ED ESPERITE INDAGINI CATASTALI, OLTRE ALLO STUDIO DEL FASCICOLO TELEMATICO IN ATTI, LA SCRIVENTE APPURAVA CHE:

1.La \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era proprietaria di un compendio immobiliare sito in Roma, località Grottarossa tra la via Flaminia Vecchia e la via Flaminia Nuova all'altezza del km 8+500 costituito da terreni e da fabbricati a destinazione industriale (opifici, uffici, servizi e depositi) per averli acquistati in forza dei seguenti atti ultraventennali: atto a rogito del Notaio Claudio Pierantoni di Roma del 29/12/1952 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma alla formalità n. 36252; atto a rogito del Notaio Claudio Pierantoni di Roma del 13/02/1963 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma alla formalità n. 15876; atto a rogito del Notaio Pietro Polidori di Roma del 30/07/1965 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma alla formalità n. 38063; atto a rogito del Notaio Nicolò Bruno di Roma del 14/10/1966 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma alla formalità n. 56929; atto a rogito del Notaio Marco Panvini Rosati di Roma del 23/10/1969 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma alla formalità n. 63176; atto a rogito del Notaio Nicolò Bruno di Roma del 14/12/1973 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma alla formalità n. 1430; atto a rogito del Notaio Nicolò Bruno di Roma del 08/05/1981 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma alla formalità n. 28307.

2.In data 15/12/1997 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* presentava presso il Comune di Roma, istanza acquisita al protocollo del Dipartimento IX – II U.O. CONCESSIONI EDILIZIE con il n. 53885 relativa al rilascio della concessione edilizia per i lavori di demolizione del complesso industriale, di sua proprietà come sopra precisato, e costruzione di un complesso alberghiero in via Flaminia Km 8,500.

3.In data 31/12/1999 venne rilasciata dal Dipartimento IX – II U.O. CONCESSIONI EDILIZIE per le citate opere la CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C (acclusa in allegato) alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

4.In data 25/11/2002 con ATTO DI COMPRAVENDITA a rogito del Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma, rep. 43218, racc. 19146 (accluso in allegato unitamente alla nota di trascrizione), registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 06/12/2002 al n. 10781, serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 27/11/2002 ai nn. 123195/81321, la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* IN LIQUIDAZIONE con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,

C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, vendeva alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in Roma, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che acquistava i terreni in località Grottarossa con soprastante stabilimento a destinazione industriale comprendente più fabbricati ad uso opificio con uffici servizi e deposito confinante nell'insieme con via Flaminia Vecchia, proprietà del Genio Civile, via Monte San Giovanni in Sabina e via Flaminia Nuova, distinti presso il C.T. al foglio 130 con le particelle nn. 45, 76, 86, 108, 109, 110, 124, 132, 185, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 228, 229, 230 per complessivi 22.193,00 mq, oltre al terreno con sovrastanti corpi di fabbrica ad uso deposito, con accesso da via Flaminia Vecchia identificato al foglio 130 con le particelle nn. 33, 84, 85, 88, 307, 309, 348, 351, 352.

5. In data 11/12/2002 con ATTO DI COMPRAVENDITA a rogito del Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma, rep. 43290, racc. 19209 (accluso in allegato unitamente alla nota di trascrizione), registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 20/12/2002 al n. 11336, serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 19/12/2002 ai nn. 132868/87418, la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vendeva alla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il terreno con soprastante stabilimento a destinazione industriale comprendente più fabbricati ad uso opificio con uffici, servizi e depositi, esteso fra coperto e scoperto mq 22.193,00 confinante nell'insieme con via Flaminia Vecchia, proprietà del Genio Civile, via Monte San Giovanni in Sabina e via Flaminia Nuova, distinto presso il Catasto Terreni al foglio 130, particelle nn. 45, 76, 86, 108, 109, 110, 124, 132, 185, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 228, 229, 230 e presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130 con le particelle nn. 45, 76, 109, 110, 124, 185, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198 e 199 graffati, particella 108 – subalterni dal n. 2 al n. 14, oltre al terreno con sovrastanti vari corpi di fabbrica ad uso deposito, con accesso da via Flaminia Vecchia, confinante con proprietà della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa, via Flaminia Vecchia, residua proprietà della società venditrice, distinto presso il Catasto Terreni al foglio 130 particelle nn. 33, 84, 85, 88, 307, 309, 348, 351, 352.

6. In data 02/10/2003 veniva rilasciato dal Comune di Roma – Dipartimento IX il Permesso di Costruire 1036 (accluso in allegato) per VOLTURA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 presentata dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

7. In data 30/06/2004 con ATTO DI FUSIONE a rogito del Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma, rep. 45666, racc. 21080 (accluso in allegato unitamente alla nota di trascrizione), registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 14/07/2004 al n. 101059, serie 1, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 15/07/2004 ai nn. 78271/50135, le Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in Roma (RM), C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con verbali del 24/07/2003 a rogito del Notaio A. Politi rep. 44148/19847 e rep. 44149/19848 deliberavano di fondersi mediante incorporazione della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

8. In data 04/01/2005 con ATTO DI RETTIFICA a rogito del Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma, rep. 46770, racc. 21966 (accluso in allegato unitamente alla nota di trascrizione), registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 13/01/2005 al n. 30, serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 13/01/2005 ai nn. 4023-4/2029-30, venivano rettificati alcuni dati catastali (poiché indicato il foglio 235 in luogo del foglio 237) indicati nell'atto rep. 45666 del 30/06/2004.

9. In data 29/01/2004 la Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* presentava presso il Comune di Roma – Dip. IX – II U.O. il PROGETTO prot. 4832 a variante per la costruzione di un complesso alberghiero congressuale sul terreno di sua proprietà identificato al foglio 130 - particelle nn. 45, 76, 86, 108, 109, 110, 124, 132, 185, 189, 191, 192,

193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 228, 229, 230 ed al foglio 130 – particelle nn. 33, 84, 85, 88, 307, 309, 348, 351, 352, subordinando il Comune di Roma il rilascio del Permesso di Costruire alla sottoscrizione di un atto mediante il quale la società si obbligava: a vincolare l'area occorrente di 34.824 mq al servizio della progettata costruzione; a destinare e mantenere permanentemente una superficie complessiva di mq 28.257,10 a parcheggio di cui mq 14.986,20 a parcheggio privato al servizio dell'edificio e mq 13.270,90 a parcheggio privato di uso pubblico, assumendone a proprie cura e spese la ordinaria e la straordinaria manutenzione e sistemazione; a sistemare e mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato e a giardini pensile i solai di copertura invadenti i distacchi con coltre di terra vegetale di almeno cm 60, nonché a porre a dimora n. 211 alberi di altezza non inferiore a 4,50 m ed a mantenere permanentemente la destinazione d'uso dell'intero edificio.

10. In data 03/08/2004 desiderando la Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* uniformarsi a quanto richiesto dal Comune di Roma, sottoscriveva l'ATTO DI OBBLIGO EDILIZIO a rogito del Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma, rep. 45939, racc. 21328 (accluso in allegato), registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 05/08/2004 al n. 9775, serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 06/08/2004 ai nn. 93787/60049, obbligandosi a vincolare l'area corrente di 34.824 mq al servizio della progettata costruzione; a destinare e mantenere permanentemente una superficie complessiva di mq 28.257,10 a parcheggio di cui mq 14.986,20 a parcheggio privato al servizio dell'edificio e mq 13.270,90 a parcheggio privato di uso pubblico assumendone a proprie cura e spese la ordinaria e la straordinaria manutenzione e sistemazione; a sistemare e mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato e a giardini pensile i solai di copertura invadenti i distacchi con coltre di terra vegetale di almeno cm 60, nonché a porre a dimora n. 211 alberi di altezza non inferiore a 4,50 m; a mantenere permanentemente la destinazione d'uso dell'intero edificio.

11. In data 29/10/2004 la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ordinava la sospensione dei lavori relativi alla demolizione degli edifici industriali per la presenza di una condotta idrica ed a causa della presenza di reperti archeologici solo in data 12/04/2005 la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* concedeva ripresa dei lavori con nota prot. 2691.

12. In data 11/05/2005 veniva rilasciato il PERMESSO DI COSTRUIRE n. 445 (acclusa in allegato) per variante alla concessione edilizia 1200/C/99 e voltura alla Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

13. In data 20/06/2005 con Determinazione Dirigenziale n. 818 (acclusa in allegato) il Comune di Roma concedeva la proroga della validità della concessione edilizia 1200/C/1999 e del Permesso di Costruire 445/2005.

14. In data 24/05/2006 con Determinazione Dirigenziale n. 713 (acclusa in allegato) il Comune di Roma concedeva la proroga della validità della concessione edilizia 1200/C/1999 e del Permesso di Costruire 445/2005.

15. In data 07/08/2007 con TIPO MAPPALE presentato all'Agenzia del Territorio di Roma con protocollo RM0943154 le particelle nn. 45 (di 1.777,00 mq), 76 (di 128,00 mq), 108 (di 570,00 mq), 109 (di 1.810,00 mq), 110 (di 13.091,00 mq), 124 (di 1.235,00 mq), 132 (di 30,00 mq), 185 (di 50,00 mq), 189 (di 650,00 mq), 191 (di 580,00 mq), 192 (di 560,00 mq), 193 (di 13,00 mq), 194 (di 27,00 mq), 195 (di 575,00 mq), 196 (di 52,00 mq), 197 (di 70,00 mq), 198 (di 295,00 mq), 199 (di 85,00 mq), 228 (di 200,00 mq), 229 (di 80,00 mq), 230 (di 105,00 mq) venivano fuse nella particella 197 che assumeva la nuova consistenza di 21.983,00 mq, oltre che variare le particelle nn. 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568 del foglio 130. Contestualmente la particella 197 (di 21.983,00) mq veniva frazionata, originando,



oltre alle particelle 810 (di 4.850,00 mq) e 811 (di 1.463,00 mq), la particella 809 (di 15.670 mq) corrispondente all'area di sedime del compendio staggito oltre che alle rispettive aree pertinenziali.

16. In data 25/10/2007 a rogito del Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma, rep. 50112, racc. 24776 (accluso in allegato), registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 14/11/2007 al n. 21957, serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità, veniva sottoscritta la CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. tra il Comune di Roma, la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Precisando al riguardo che, la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, cedendo al Comune di Roma le particelle 810 e 811 del foglio 130, rimaneva proprietaria della particella 809 sulla quale veniva prevista la realizzazione del complesso immobiliare residenziale articolato nel "FABBRICATO 1" e nel "FABBRICATO 2" (di cui i beni staggiti sono parte), in luogo del complesso alberghiero ab origine approvato dalla P.A.

17. In data 06/11/2007 con VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI davanti al Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma, rep. 50145, racc. 24804 (accluso in allegato), registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 14/11/2007 al n. 21937, serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 19/03/2008 ai nn. 34654/17970, veniva trasformata la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con unico socio rappresentata dall'Amministratore Unico sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in accomandita semplice assumendo la ragione sociale di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

18. In data 12/05/2010 con MODIFICA DI PATTI SOCIALI (accluso in allegato unitamente alla nota di trascrizione) a rogito del Notaio Alberto Politi di Roma rep. 53240, racc. 27594, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 18/05/2010 al n. 5654, serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 19/05/2010 ai nn. 61743/35866, rettificato con ATTO DI RETTIFICA (accluso in allegato) a rogito del Notaio Valerio Vanghetti di Roma rep. 6460, racc. 4045, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 16/06/2016 ai nn. 68962/47281, la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* assumeva la denominazione di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

\*\*\*\*\*

SI PRECISA, INOLTRE, CHE IL COMPENDIO EDILIZIO SI COMPONEVA DI DUE EDIFICI DENOMINATI FABBRICATO "1" E FABBRICATO "2" CON PLANIMETRIA A DOPPIA "C", COSTITUITI CIASCUNO DA OTTO PIANI FUORI TERRA, PIANO TERRENO E SETTE PIANI IN ELEVAZIONE, OLTRE DUE PIANI INTERRATI DESTINATI AD AUTORIMESSE E LOCALI TECNICI, DOTATI DI PISCINA E PORTIERATO, DISLOCATI LONGITUDINALMENTE PARALLELI ALLA VIA FLAMINIA VECCHIA (ANCHE DENOMINATA VIA FLAMINIA) CON BRACCI TRASVERSALI PERPENDICOLARI ALLA VIA FLAMINIA NUOVA, SUDDIVISI COME SEGUE:

- FABBRICATO "1" (via Flaminia 950-954) articolato in due corpi: il CORPO "A" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 952 servito da tre scale denominate "scala A", "scala B", "scala C" ed il CORPO "B" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 954 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

- FABBRICATO “2” (via Flaminia 958-964), comprendente i beni staggiati, articolato in due corpi: il CORPO “C” con ingresso carrabile da via Flaminia Vecchia civ. 958 e pedonale dal civ. 962 servito da quattro scale denominate “scala A”, “scala B”, “scala C”, “scala D” ed il CORPO “D” con ingresso carrabile da via Flaminia Vecchia civ. 964-A e pedonale dal civ. 964 servito da quattro scale denominate “scala A”, “scala B”, “scala C”, “scala D”.

GLI EDIFICI AB ORIGINE INTERESSATI DA TITOLI E PROGETTI UNITARI SUDDIVISI IN:

- FABBRICATO 1 (CORPO A/CORPO B)
- FABBRICATO 2 (CORPO C/CORPO D)

SUCCESSIVAMENTE FURONO OGGETTO DI SCISSIONE DEI SINGOLI CORPI:

- CORPO A (FABBRICATO 1)
- CORPO B (FABBRICATO 1)
- CORPO C (FABBRICATO 2)
- CORPO D (FABBRICATO 2)

COME DI SEGUITO SI ILLUSTRÀ.

\*\*\*\*\*

FABBRICATO “1” > CORPO “A” - CORPO “B”

19. In data 12/11/2007 la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* presentava presso il Comune di Roma il PROGETTO QI/2007/67775 di protocollo per la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso del FABBRICATO “1” (articolato nel CORPO “A” e CORPO “B”) insistente sul terreno di proprietà identificato al foglio 130, particella 809, dichiarato assentibile ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01, subordinandone il rilascio del Permesso di Costruire alla presentazione di un atto di obbligo edilizio con il quale la società si impegnava a: destinare e mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la superficie di 7.152,92 mq a parcheggio privato assumendone a proprie cure e spese la ordinaria e straordinaria manutenzione; mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato e a giardino pensile i solai di copertura invadenti i distacchi con coltre di terra vegetale di almeno cm 60, nonché a porre a dimora n. 90 alberi di altezza non inferiore a m 4,50; a mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso dei locali al piano primo interrato, al piano secondo interrato ed al piano soffitte al servizio dell'edificio, venendo sottoscritto al fine l'ATTO DI OBBLIGO EDILIZIO in data 13/03/2008 a rogito del Dott.re Alberto Politi Notaio in Roma, rep. 50697, racc. 25298 (accluso in allegato), registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 04/03/2008 al n. 6063, serie 1T, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 17/03/2008 ai nn. 33084/17168.

20. In data 03/04/2008 venne rilasciato alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il PERMESSO DI COSTRUIRE n. 306 – prot. 22542 per variante e completamento dell'EDIFICIO “1” ed in data 25/09/2008 protocollata con n. 43590 presso il Mun. XX del Comune di Roma la dichiarazione di FINE LAVORI.

21. In data 09/12/2008 con protocollo QI/2008/81902 veniva presentata la domanda di agibilità per il FABBRICATO 1 - CORPO A-B.

\*\*\*\*\*

FABBRICATO "2" > CORPO "C - CORPO "D" (comprendente i beni staggiti)

22. In data 17/12/2007 la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* presentava presso il Comune di Roma il PROGETTO n. 77573 di protocollo per la realizzazione a variante e completamento del FABBRICATO "2" (articolato nel CORPO "C" e CORPO "D") insistente sul terreno di proprietà, sottoscrivendo ai fini dell'ottenimento del relativo Permesso di Costruire l'ATTO DI OBBLIGO EDILIZIO in data 29/04/2008 a rogito del Notaio Alberto Politi di Roma, rep. 50952, racc. 25534, trascritto il 30/04/2008 al Reg. Gen. 54732, Reg. Part. 29842 con il quale la società si impegnava a: mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso dei locali al piano primo interrato, secondo interrato e al piano soffitte al servizio dell'edificio, mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato e a giardino pensile i solai di copertura invadenti i distacchi con coltre di terra vegetale di almeno cm 60, nonché a porre a dimora n. 118 alberi e parcheggi privati.

23. In data 29/05/2008 venne rilasciato il PERMESSO DI COSTRUIRE n. 462 (accluso in allegato), vista la richiesta presentata in data 17/12/2007 protocollo 77573 dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* relativo alla realizzazione di una variante e per il completamento dell'edificio 2.

24. In data 14/05/2009 veniva protocollata presso il Comune di Roma - Mun. XX al n. 25002 la COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (acclusa in allegato) attestante l'inizio delle opere per il giorno per il giorno 14/05/2009.

\*\*\*\*\*

FABBRICATO "2" > CORPO "C" (SCISSIONE DAL CORPO "D") > comprendente i beni staggiti

25. In data 27/05/2010 la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* presentava presso il Comune di Roma il PROGETTO 35276 (accluso in allegato) di protocollo per la SCISSIONE relativa al P.d.C. 462/08 sull'immobile sito in via Flaminia - FABBRICATO 2 - CORPO C - MUNICIPIO XX.

26. In data 27/09/2010 veniva rilasciato il PERMESSO DI COSTRUIRE n. 568 (prot. 56874 del 22/09/2010) inerente la SCISSIONE DEL FABBRICATO 2 - CORPO C (accluso in allegato).

27. In data 16/12/2010 veniva presentato per il CORPO C del FABBRICATO 2 il PROGETTO 74571/10 e l'istanza di richiesta del Permesso di Costruire (acclusi in allegato) ai sensi dell'art. 10, art. 22 comma 7, art. 36, art. 37 del D.P.R. 380/01 T.U. in materia edilizia.

28. In data 05/07/2011 venivano presentati per il CORPO C del FABBRICATO 2 i NUOVI TIPI 52439 (acclusi in allegato) al progetto 74571/10.

29. In data 08/08/2011 veniva rilasciato il PERMESSO DI COSTRUIRE n. 494 (prot. 62703 del 08/08/2011) inerente la VARIANTE ESSENZIALE DEL FABBRICATO 2 – CORPO C (accluso in allegato).

30. In data 09/08/2011 veniva, per il CORPO C del FABBRICATO 2, protocollata presso il Comune di Roma – Mun. XX al n. 39331 la COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (acclusa in allegato) attestante l’inizio delle opere per il giorno 10/08/2011.

31. In data 19/01/2012 veniva, per il CORPO C del FABBRICATO 2, protocollata presso il Comune di Roma – Mun. XX al n. 3155 la COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI (acclusa in allegato) attestante la fine delle opere il giorno 19/01/2012.

32. In data 01/03/2012 con protocollo QI/2012/16221 per l’immobile sito in via Flaminia civici nn. 958-960-962 - CORPO C del FABBRICATO 2 – venne presentata DOMANDA PER IL RILASCIO DELL’AGIBILITA’ (acclusa in allegato).

33. In data 01/03/2016 con protocollo QI/2016/37480 (accluso in allegato) per l’immobile sito in via Flaminia civici nn. 958-960-962 - CORPO C del FABBRICATO 2 – il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale vista la carenza documentale della DOMANDA PER IL RILASCIO DELL’AGIBILITA’ QI/2012/16221 non ammetteva la stessa all’istruttoria tecnico-amministrativa dichiarandola IMPROCEDIBILE, sebbene in data 15/11/2018 con protocollo QI/2018/187114 per l’immobile sito in via Flaminia civici nn. 958-960-962-964-964a - CORPO D e CORPO C del FABBRICATO 2 – venne presentata DOMANDA PER IL RILASCIO DELL’AGIBILITA’ - SCIAG (acclusa in allegato) al momento non rilasciata, così come si dirà in seguito.

\*\*\*\*\*

FABBRICATO “2” > CORPO “D” (SCISSIONE DAL CORPO “C”) > comprendente i beni staggiti

34. In data 27/05/2010 la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* presentava presso il Comune di Roma il PROGETTO 35267 (accluso in allegato) di protocollo per la SCISSIONE relativa al P.d.C. 462/08 sull’immobile sito in via Flaminia – FABBRICATO 2 - CORPO D – MUNICIPIO XX.

35. In data 27/09/2010 veniva rilasciato il PERMESSO DI COSTRUIRE n. 569 (prot. 56976 del 22/09/2010) inerente la SCISSIONE DEL FABBRICATO 2 – CORPO D (accluso in allegato).

36. In data 16/12/2010 veniva presentato per il CORPO D del FABBRICATO 2 il PROGETTO 74573/10 e l’istanza di richiesta del Permesso di Costruire (acclusi in allegato) ai sensi dell’art. 10, art. 22 comma 7, art. 36, art. 37 del D.P.R. 380/01 T.U. in materia edilizia.

37. In data 05/07/2011 venivano presentati per il CORPO D del FABBRICATO 2 i NUOVI TIPI 52440 (acclusi in allegato) al progetto 74573/10.

38. In data 08/08/2011 veniva rilasciato il PERMESSO DI COSTRUIRE n. 495 (prot. 62709 del 08/08/2011) inerente la VARIANTE ESSENZIALE DEL FABBRICATO 2 - CORPO D (accluso in allegato).

39. In data 09/07/2012 con protocollo QI/2012/55473 veniva presentata la D.I.A. (acclusa in allegato) a VARIANTE del P.d.C. 495/2011 ai sensi dell'art. 22 comma 3 ed art. 23 del D.P.R. 380/01 s.m.i. ed in data 29/11/2012 con protocollo CU/67396 presentato il FINE LAVORI presso il Mun. XX del Comune di Roma.

In data 26/01/2012 veniva predisposto per l'intero edificio 2 (corpi C e D) un attestato di qualificazione energetica proponendo la classe energetica "C".

40. In data 15/11/2018 con protocollo QI/2018/187114 per l'immobile sito in via Flaminia civici nn. 958-960-962-964-964a - CORPO D e CORPO C del FABBRICATO 2 - venne presentata DOMANDA PER IL RILASCIO DELL'AGIBILITA' - SCIAG (acclusa in allegato).

In data 14/05/2019 con protocollo QI/2019/84383 veniva comunicato all'Amministratore Unico della società esecutata per l'edificio sito in via Flaminia civici nn. 958-960-962-964-964a dal Dip. P.A.U. che per l'edificio era stata già richiesta l'agibilità con protocollo 21355 del 28/02/2013 per la quale era stata emessa sanzione prot. 32365 in data 27/03/2013 non riscossa.

Al momento dell'accesso agli atti espletato da questo perito ai sensi della Legge 241/90 con prot. QI/2023/182393 non risultava rilasciato dalla P.A. il certificato di agibilità per il compendio immobiliare, anche in virtù della carenza documentale e dei mancati pagamenti richiesti.

\*\*\*\*\*

CON RIFERIMENTO ALLA DESTINAZIONE DI P.R.G., NELLA RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA ACCLUSA AI PROGETTI NUOVI TIPI 52439/11 (CORPO C) E NUOVI TIPI 52440/11 (CORPO D) SI LEGGE:

“L'area interessata dal progetto del complesso alberghiero era inserita parte in zona L2 e parte in zona G4 del P.R.G. pre - vigente. Nel piano adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 19-20 marzo 2003 l'area risulta in parte inserita nella città da ristrutturare, nel tessuto prevalentemente per attività, ed in parte nella città delle trasformazioni negli ambiti a pianificazione particolareggiata definita.

Nella seduta del 20 febbraio 2006 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 di Indirizzi al Sindaco, è stato sottoscritto L'ACCORDO DI PROGRAMMA avente per oggetto il programma di interventi per la realizzazione della nuova sede del Municipio XX e di un complesso residenze in via Flaminia Km 8,500, esprimendosi favorevolmente sulle varianti di P.R.G. La Convenzione Attuativa dell'Accordo di Programma sottoscritta il 25/10/2007 consente la realizzazione di edificazione residenziale privata inserendo l'area fondiaria oggetto dell'intervento nel tessuto prevalentemente residenziale.”

INOLTRE, CON RIFERIMENTO ALL'ESISTENZA DI VINCOLI È RIPORTATO:

“L'area risulta soggetta a VINCOLO PAESAGGISTICO dalla Legge 431/85 ex Legge 1497/39 come si evince dal P.T.P. Ambito Territoriale n. 15 tavola E 1B, inserita nel piano Territoriale Paesistico n. 7 – Veio/Cesano, in parte in zona di Tutela Orientata Sottozona TO a/4 ed in parte in zona di Tutela Limitata Sottozona TL b/10. La Soprintendenza Archeologica di Roma con lettera prot. 16199 del 11/06/1999 rilasciava PARERE FAVOREVOLE all'intervento.”

\*\*\*\*\*

Concludendo l'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala A (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.743), appartamento int. 15/scala A (fg.130/part.809/sub.762), appartamento int. 13/scala A (fg.130/part.809/sub.760), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 761, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 6,5, rendita € 1.242,08, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni, 2 balconi dotato il principale di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la diversa complanarità della tamponatura di facciata (riempimento della risega sul lastrico esterno lato camere) e del diverso dimensionamento di un vano tecnico (ridotto nella consistenza) posto uscendo a destra sul balcone servente la zona giorno, necessitando di una riduzione in pristino/regularizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni/collaudi una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## LOTTO 25

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 5, piano 1

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 5, posto al piano primo della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata.

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 6/scala B (fg.130/part.809/sub.782), appartamento int. 7/scala A (fg.130/part.809/sub.754), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 781, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il riempimento di una risega nel bagno, del disallineamento pilastro/tramezzo tra le 2 camere, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata), necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una



detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 6/scala B (fg.130/part.809/sub.782), appartamento int. 7/scala A (fg.130/part.809/sub.754), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,00 mq	82,00 mq	1	82,00 mq	2,70 m	1
Balcone	30,00 mq	33,00 mq	0,33	11,00 mq	2,75 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>93,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>93,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti

dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 781, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 1
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 781, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 781, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 93 mq Rendita € 1.050,99 Piano 1

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	781	6	A2	7	5,5 vani	93 mq	1050,99 €	1	

### **Corrispondenza catastale**

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi se non per il riempimento di una risega nel bagno, del disallineamento pilastro/tramezzo tra le 2 camere, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata).

### **STATO CONSERVATIVO**

---

L'immobile, di recente realizzazione, è carente di alcune finiture che impongono opere di completamento e manutenzioni, anche per lo stato di disuso, a cura e spesa dell'aggiudicatario, precisando che l'appartamento presenta vani porta dotati di soli controtelai (privi di infissi).

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- cucina rifinita in gres ceramico (rivestimento circa cm 31,50 x cm 20,00 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50).
- bagni in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento anche con effetto mosaicato o listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e vasca, alternata alla posa in opera della doccia nell'altro.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta libero

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITÀ EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 6/scala B (fg.130/part.809/sub.782), appartamento int. 7/scala A (fg.130/part.809/sub.754), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 781, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il riempimento di una risega nel bagno, del disallineamento pilastro/tramezzo tra le 2 camere, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata), necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## LOTTO 26

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 9, piano 2

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 9, posto al piano secondo della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata.

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 10/scala B (fg.130/part.809/sub.786), appartamento int. 11/scala A (fg.130/part.809/sub.758), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 785, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il riempimento di una risega nel bagno, del disallineamento tramezzo/pilastro tra le 2 camere, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata), necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una

detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 10/scala B (fg.130/part.809/sub.786), appartamento int. 11/scala A (fg.130/part.809/sub.758), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,00 mq	82,00 mq	1	82,00 mq	2,70 m	2
Balcone	30,00 mq	33,00 mq	0,33	11,00 mq	2,75 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>93,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>93,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 785, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 2
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 785, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 2
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 785, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 93 mq Rendita € 1.050,99 Piano 2

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	785	6	A2	7	5,5 vani	93 mq	1050,99 €	2	

### Corrispondenza catastale



L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi se non il riempimento di una risega nel bagno, del disallineamento tramezzo/pilastro tra le 2 camere, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata).

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile, di recente realizzazione, è carente di alcune finiture che impongono opere di completamento e manutenzioni, anche per lo stato di disuso, a cura e spesa dell'aggiudicatario, precisando che l'appartamento presenta vani porta dotati di soli controtelai (privi di infissi ad esclusione di n. 2 porte).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- cucina rifinita in gres ceramico (rivestimento circa cm 31,50 x cm 20,00 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50).
- bagni in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento anche con effetto mosaicato o listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e vasca, alternata alla posa in opera della doccia nell'altro.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- n. 2 porte interne posate in opera.
- presenza di grade antintrusione in ferro.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo del tipo finto parquet (cm 12,50 x cm 50,00).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 10/scala B (fg.130/part.809/sub.786), appartamento int. 11/scala A (fg.130/part.809/sub.758), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 785, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il riempimento di una risega nel bagno, del disallineamento tramezzo/pilastro tra le 2 camere, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata), necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## LOTTO 27

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 17, piano 4

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 17, posto al piano quarto della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata.

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 18/scala B (fg.130/part.809/sub.794), appartamento int. 19/scala A (fg.130/part.809/sub.766), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 793, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il riempimento delle riseghe nei bagni, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata), necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 18/scala B (fg.130/part.809/sub.794), appartamento int. 19/scala A (fg.130/part.809/sub.766), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,00 mq	82,00 mq	1	82,00 mq	2,70 m	4
Balcone	30,00 mq	33,00 mq	0,33	11,00 mq	2,75 m	4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>93,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>93,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 793, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 4
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 793, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 4
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 793, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 93 mq Rendita € 1.050,99 Piano 4

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	793	6	A2	7	5,5 vani	93 mq	1050,99 €	4	

### Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi se non il riempimento delle riseghe nei bagni, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata).

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile, di recente realizzazione, è carente di alcune finiture che impongono opere di completamento e manutenzioni, anche per lo stato di disuso, a cura e spesa dell'aggiudicatario, precisando che l'appartamento presenta vani porta dotati di soli controtelai (privi di infissi) e porta di ingresso mancante del pannello di finitura.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- cucina rifinita in gres ceramico (rivestimento circa cm 31,50 x cm 20,00 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50).
- bagni in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento anche con effetto mosaicato o listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e vasca, alternata alla posa in opera della doccia nell'altro.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 18/scala B (fg.130/part.809/sub.794), appartamento int. 19/scala A (fg.130/part.809/sub.766), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 793, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il riempimento delle riseghe nei bagni, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata), necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.



## LOTTO 28

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 25, piano 6

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 25, posto al piano sesto della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata.

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 26/scala B (fg.130/part.809/sub.802), appartamento int. 27/scala A (fg.130/part.809/sub.774), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 801, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il riempimento di una risega nel bagno, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto), del diverso dimensionamento di un setto murario nella cucina (in prossimità della porta-finestra) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata), necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e

necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 26/scala B (fg.130/part.809/sub.802), appartamento int. 27/scala A (fg.130/part.809/sub.774), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,00 mq	82,00 mq	1	82,00 mq	2,70 m	6
Balcone	30,00 mq	33,00 mq	0,33	11,00 mq	2,75 m	6
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>93,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>93,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 801, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 6
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 801, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 6
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 801, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 93 mq Rendita € 1.050,99 Piano 6

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

	130	809	801	6	A2	7	5,5 vani	93 mq	1050,99 €	6	
--	-----	-----	-----	---	----	---	----------	-------	-----------	---	--

### **Corrispondenza catastale**

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi se non per il riempimento di una risega nel bagno, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto), del diverso dimensionamento di un setto murario nella cucina (in prossimità della porta-finestra) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata).

### **STATO CONSERVATIVO**

---

L'immobile, di recente realizzazione, è carente di alcune finiture che impongono opere di completamento e manutenzioni, anche per lo stato di disuso, a cura e spesa dell'aggiudicatario, precisando che l'appartamento presenta vani porta dotati di soli controtelai (privi di infissi) e celetti dei bagni mancanti dei pannelli di chiusura.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- cucina rifinita in gres ceramico (rivestimento circa cm 31,50 x cm 20,00 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50).
- bagni in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento anche con effetto mosaicato o listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e vasca, alternata alla posa in opera della doccia nell'altro.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta libero

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 26/scala B (fg.130/part.809/sub.802), appartamento int. 27/scala A (fg.130/part.809/sub.774), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 801, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il riempimento di una risega nel bagno, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto), del diverso dimensionamento di un setto murario nella cucina (in prossimità della porta-finestra) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata), necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## LOTTO 29

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 15, piano 4

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 15 posto al piano quarto della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di Agibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata.

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 15/scala C (fg.130/part.809/sub.819), appartamento int. 16/scala B (fg.130/part.809/sub.792), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 791, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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



## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 15/scala C (fg.130/part.809/sub.819), appartamento int. 16/scala B (fg.130/part.809/sub.792), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	72,00 mq	82,00 mq	1	82,00 mq	2,70 m	4
Balcone	26,00 mq	30,00 mq	0,33	10,00 mq	2,74 m	4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>92,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>92,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4

Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 791, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 4
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 791, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 4
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 791, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 92 mq Rendita € 1.050,99 Piano 4

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	791	6	A2	7	5,5 vani	92 mq	1050,99 €	4	

### Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile, di recente realizzazione, necessita di manutenzioni e revisione degli impianti dovute allo stato di disuso a cura e spesa dell'aggiudicatario.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Rinviano a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- cucina rifinita in gres ceramico (rivestimento circa cm 31,50 x cm 20,00 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50).
- bagni in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento anche con effetto mosaicato o listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e vasca, alternata alla posa in opera della doccia nell'altro.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- porte in legno.
- balcone con pavimento in gres antisdrucchiolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 15/scala C (fg.130/part.809/sub.819), appartamento int. 16/scala B (fg.130/part.809/sub.792), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 791, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati.

## LOTTO 30

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 10, piano 2

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 10, posto al piano secondo della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata.

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 9/scala B (fg.130/part.809/sub.785), appartamento int. 10/scala C (fg.130/part.809/sub.814), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 786, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) necessitando di una riduzione in pristino/regularizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 9/scala B (fg.130/part.809/sub.785), appartamento int. 10/scala C (fg.130/part.809/sub.814), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,00 mq	84,00 mq	1	84,00 mq	2,70 m	2
Balcone	30,00 mq	33,00 mq	0,33	11,00 mq	2,75 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>95,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>95,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3 Superficie catastale 92 mq
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 786, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 2
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 786, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 2
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 786, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 95 mq Rendita € 1.050,99 Piano 2

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	786	6	A2	7	5,5 vani	95 mq	1050,99 €	2	



### **Corrispondenza catastale**

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi se non per il diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto).

### **STATO CONSERVATIVO**

---

L'immobile, di recente realizzazione, è carente di alcune finiture che impongono opere di completamento e manutenzioni, anche per lo stato di disuso, a cura e spesa dell'aggiudicatario, precisando che l'appartamento presenta vani porta dotati di soli controtelai (privi di infissi), celetti mancanti dei pannelli di chiusura e qualche avvolgibile, porta di ingresso senza pannello interno (da revisionare) e ampie porzioni di parquet mancanti con elementi divelti che impongono un rifacimento/completamento del piano di calpestio.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- cucina rifinita in gres ceramico (rivestimento circa cm 31,50 x cm 20,00 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50).
- bagni in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento anche con effetto mosaicato o listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e vasca, alternata alla posa in opera della doccia nell'altro.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta libero

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITÀ EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 9/scala B (fg.130/part.809/sub.785), appartamento int. 10/scala C (fg.130/part.809/sub.814), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 786, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## LOTTO 31

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 18, piano 4

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 18, posto al piano quarto della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata.

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 17/scala B (fg.130/part.809/sub.793), appartamento int. 18/scala C (fg.130/part.809/sub.822), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 794, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) necessitando di una riduzione in pristino/regularizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 17/scala B (fg.130/part.809/sub.793), appartamento int. 18/scala C (fg.130/part.809/sub.822), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,00 mq	84,00 mq	1	84,00 mq	2,70 m	4
Balcone	30,00 mq	33,00 mq	0,33	11,00 mq	2,75 m	4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>95,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>95,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 794, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 4
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 794, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 4
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 794, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 95 mq Rendita € 1.050,99 Piano 4

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	794	6	A2	7	5,5 vani	95 mq	1050,99 €	4	

### Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi se non per il diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto).

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile, di recente realizzazione, è carente di alcune finiture che impongono opere di completamento e manutenzioni, anche per lo stato di disuso, a cura e spesa dell'aggiudicatario, presentando diffuse ampie porzioni di parquet con segni di interventi manutentivi non risolutivi alla conformazione di un idoneo piano che presentava al momento del sopralluogo elementi grezzi da cui fuoriusciva collante con necessità di un rifacimento/completamento del calpestio, oltre a vani porta dotati di soli controtelai (privi di infissi), porta di ingresso in precario stato conservativo, rivestimenti lesionati nel bagno con necessità di sostituirne alcuni elementi.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- cucina rifinita in gres ceramico (rivestimento circa cm 31,50 x cm 20,00 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50).
- bagni in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento anche con effetto mosaicato o listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e vasca, alternata alla posa in opera della doccia nell'altro.
- piano di calpestio rifinito in fatiscenti listelli di parquet.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 17/scala B (fg.130/part.809/sub.793), appartamento int. 18/scala C (fg.130/part.809/sub.822), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 794, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.



## LOTTO 32

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 26, piano 6

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 26, posto al piano sesto della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata.

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 25/scala B (fg.130/part.809/sub.801), appartamento int. 26/scala C (fg.130/part.809/sub.830), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 802, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza nella camera da letto matrimoniale, nella cucina e in facciata (esternamente tra le due camere) necessitando di una riduzione in pristino/regularizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 25/scala B (fg.130/part.809/sub.801), appartamento int. 26/scala C (fg.130/part.809/sub.830), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,00 mq	84,00 mq	1	84,00 mq	2,70 m	6
Balcone	30,00 mq	33,00 mq	0,33	11,00 mq	2,75 m	6
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>95,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>95,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 802, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 95 mq Rendita € 1.050,99 Piano 6
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 802, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 95 mq Rendita € 1.050,99 Piano 6
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 802, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 95 mq Rendita € 1.050,99 Piano 6

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	802	6	A2	7	5,5 vani	95 mq	1050,99 €	6	

## **Corrispondenza catastale**

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza nella camera da letto matrimoniale, nella cucina e in facciata (esternamente tra le due camere).

## **STATO CONSERVATIVO**

---

L'immobile, di recente realizzazione, è carente di alcune finiture che impongono opere di completamento e manutenzioni, anche per lo stato di disuso, a cura e spesa dell'aggiudicatario, precisando che l'appartamento presenta vani porta dotati di soli controtelai (privi di infissi).

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- cucina rifinita in gres ceramico (rivestimento circa cm 31,50 x cm 20,00 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50).
- bagni in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento anche con effetto mosaicato o listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e vasca, alternata alla posa in opera della doccia nell'altro.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta libero

## **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 25/scala B (fg.130/part.809/sub.801), appartamento int. 26/scala C (fg.130/part.809/sub.830), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 802, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza nella camera da letto matrimoniale, nella cucina e in facciata (esternamente tra le due camere), necessitando di una riduzione in pristino/regularizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## LOTTO 33

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 33** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala C, interno 5, piano 1

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 5, posto al piano primo della scala C, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di Agibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata.

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.745), appartamento int. 6/scala C (fg.130/part.809/sub.810), appartamento int. 4/scala C (fg.130/part.809/sub.808), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 809, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 6,5, rendita € 1.242,08, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni, balcone dotato di 2 piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento del vano tecnico (ridotto nella consistenza), presenza di disallineamenti interni pilastri/tramezzi tra le limitrofe camere da letto e nel soggiorno ove altresì, si localizza una protuberanza vicino all'ingresso, similmente presente esternamente anche sul balcone, necessitando il bene di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.745), appartamento int. 6/scala C (fg.130/part.809/sub.810), appartamento int. 4/scala C (fg.130/part.809/sub.808), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	89,00 mq	97,00 mq	1	97,00 mq	2,70 m	1
Balcone	48,00 mq	52,00 mq	0,33	17,00 mq	2,75 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>114,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>114,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 809, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 6,5 vani Rendita € 1.242,08 Piano 1
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 809, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 6,5 vani Rendita € 1.242,08 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 809, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 114 mq Rendita € 1.242,08 Piano 1

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	809	6	A2	7	6,5 vani	114 mq	1242,08 €	1	

### Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni, balcone dotato di 2 piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi se non per il diverso

dimensionamento del vano tecnico (ridotto nella consistenza), presenza di disallineamenti interni pilastri/tramezzi tra le limitrofe camere da letto e nel soggiorno ove altresì, si localizza una protuberanza vicino all'ingresso, similmente presente esternamente anche sul balcone.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile, di recente realizzazione, è carente di alcune finiture che impongono opere di completamento e manutenzioni, anche per lo stato di disuso, a cura e spesa dell'aggiudicatario, precisando che l'appartamento presenta vani porta dotati di soli controtelai (privi di infissi).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- cucina rifinita in gres ceramico (rivestimento circa cm 31,50 x cm 20,00 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50).
- bagni in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento anche con effetto mosaicato o listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e vasca, alternata alla posa in opera della doccia nell'altro.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.745), appartamento int. 6/scala C (fg.130/part.809/sub.810), appartamento int. 4/scala C (fg.130/part.809/sub.808), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 809, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 6,5, rendita € 1.242,08, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni, balcone dotato di 2 piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento del vano tecnico (ridotto nella consistenza), presenza di disallineamenti interni pilastri/tramezzi tra le limitrofe camere da letto e nel soggiorno ove altresì, si localizza una protuberanza vicino all'ingresso, similmente presente esternamente anche sul balcone, necessitando il bene di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## LOTTO 34

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 34** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala C, interno 19, piano 5

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 19, posto al piano quinto della scala C, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata.

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.745), appartamento int. 19/scala B (fg.130/part.809/sub.795), appartamento int. 21/scala D (fg.130/part.809/sub.852), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 823, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 2,0, rendita € 382,18, si articola catastalmente in alloggio mono stanza con angolo cottura, bagno e balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la presenza di un setto murario in prossimità dell'ingresso al servizio igienico ed alla diversa consistenza della superficie che sembrerebbe a prima facie leggermente ampliata in direzione dell'int.21/sc.D, necessitando il bene di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con chiostrina comune, corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.745), appartamento int. 19/scala B (fg.130/part.809/sub.795), appartamento int. 21/scala D (fg.130/part.809/sub.852), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	42,00 mq	48,50 mq	1	48,50 mq	2,70 m	5
Balcone	7,00 mq	8,00 mq	0,33	2,50 mq	2,78 m	5
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>51,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>51,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 823, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 2,0 vani Rendita € 382,18 Piano 5
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 823, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 2,0 vani Rendita € 382,18 Piano 5
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 823, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 2,0 vani Superficie catastale 51 mq Rendita € 382,18 Piano 5

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	823	6	A2	7	2,0 vani	51 mq	382,18 €	5	

### Corrispondenza catastale



L'unità immobiliare si articola catastalmente in alloggio mono stanza con angolo cottura, bagno e balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi se non per la presenza di un setto murario in prossimità dell'ingresso al servizio igienico ed alla diversa consistenza della superficie che sembrerebbe a prima facie leggermente ampliata in direzione dell'int.21/sc.D.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile, di recente realizzazione, è carente di alcune finiture che impongono opere di completamento e manutenzioni, anche per lo stato di disuso, a cura e spesa dell'aggiudicatario, precisando che l'appartamento presenta il vano porta dotato di solo controtelaio (privo di infisso).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- angolo cottura rifinito con rivestimento limitato alla zona preparazione cibo in gres ceramico.
- bagno in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento con effetto listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e doccia.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.745), appartamento int. 19/scala B (fg.130/part.809/sub.795), appartamento int. 21/scala D (fg.130/part.809/sub.852), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 823, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 2,0, rendita € 382,18, si articola catastalmente in alloggio mono stanza con angolo cottura, bagno e balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la presenza di un setto murario in prossimità dell'ingresso al servizio igienico ed alla diversa consistenza della superficie che sembrerebbe a prima facie leggermente ampliata in direzione dell'int.21/sc.D, necessitando il bene di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## LOTTO 35

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 27, piano S1

## DESCRIZIONE

---

BOX AUTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 27, posto al piano primo interrato, corpo D - fabbricato 2 con accesso carrabile da via Flaminia n. 964-A, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 e carrabile dal civ. 958 ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 e carrabile dal civ. 964-A.

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita).

L'AUTORIMESSA, confinante con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.740), box auto n. 28 (fg.130/part.809/sub.888), box auto n. 52 (fg.130/part.809/sub.912), salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 887, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, consistenza 27,00 mq, sup. cat. 30 mq, rendita € 147,81, si articola catastalmente in un unico ambiente privo di finestre con pianta rettangolare interrotta da protuberanze e setti portanti conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati.

Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo del futuro acquirente compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'AUTORIMESSA confina con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.740), box auto n. 28 (fg.130/part.809/sub.888), box auto n. 52 (fg.130/part.809/sub.912), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	27,00 mq	30,00 mq	1	30,00 mq	2,75 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>30,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>30,00 mq</b>		

Si precisa che la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, è stata reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422

		Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 887, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 27 mq Rendita € 147,81 Piano S1
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 887, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 27 mq Rendita € 147,81 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 887, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 27 mq Superficie catastale 30 mq Rendita € 147,81 Piano S1

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	887	6	C6	14	27 mq	30 mq	147,81 €	S1	

### Corrispondenza catastale

L'AUTORIMESSA si articola catastalmente in un unico ambiente privo di finestre con pianta rettangolare interrotta da protuberanze e setti portanti conformemente allo stato dei luoghi.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile risulta in normale stato conservativo, mentre risultano da mantenere alcune porzioni di parti comuni, andrebbe verificata la conformità degli impianti e l'applicazione delle norme antincendio legate all'uso in sicurezza del parco auto di cui nulla è stato reperito presso la P.A. (autorizzazioni/certificazioni/N.O.), motivo per cui potrebbe essere necessario affrontare opere e spese che rimarrebbero, pro-quota, a carico del futuro acquirente.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

IL BOX AUTO PRESENTA:

- struttura portante in c.a.
- piano di calpestio in cemento industriale.
- solaio di copertura in predalles.
- pareti in blocchetti prefabbricati.
- apertura/chiusura protetta da chiusura metallica basculante.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'AUTORIMESSA, confinante con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.740), box auto n. 28 (fg.130/part.809/sub.888), box auto n. 52 (fg.130/part.809/sub.912), salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 887, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, consistenza 27,00 mq, sup. cat. 30 mq, rendita € 147,81, si articola catastalmente in un unico ambiente privo di finestre con pianta rettangolare interrotta da protuberanze e setti portanti conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati.

Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo del futuro acquirente compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.



## LOTTO 36

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 36** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 22, piano S1

## DESCRIZIONE

---

BOX AUTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 22, posto al piano primo interrato, corpo D - fabbricato 2 con accesso carrabile da via Flaminia n. 964-A, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 e carrabile dal civ. 958 ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 e carrabile dal civ. 964-A.

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita).

L'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra su due lati (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.740), box auto n. 23 (fg.130/part.809/sub.883), salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 882, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, consistenza 17,00 mq, sup. cat. 19 mq, rendita € 93,07, si articola catastalmente in un unico ambiente dotato di apertura aria/luce prospiciente l'intercapedine con pianta rettangolare regolare conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per l'assenza della progettata finestra e per la dichiarata (catastale) altezza di 2,75 ml (di fatto pari a 2,53 ml), necessitando il bene di una legittimazione dello stato dei luoghi a cura del futuro acquirente, che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati potrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.), il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata una detrazione dal valore di stima.

Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo all'aggiudicatario compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'AUTORIMESSA confina con area di accesso e manovra su due lati (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.740), box auto n. 23 (fg.130/part.809/sub.883), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	17,00 mq	19,00 mq	1	19,00 mq	2,53 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>19,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>19,00 mq</b>		

Si precisa che la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, è stata reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 882, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 17 mq Rendita € 93,07 Piano S1
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 882, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 17 mq Rendita € 93,07 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 882, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 17 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 93,07 Piano S1

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	882	6	C6	14	17 mq	19 mq	93,07 €	S1	

### Corrispondenza catastale

L'AUTORIMESSA si articola catastalmente in un unico ambiente finestrato con pianta rettangolare regolare conformemente allo stato dei luoghi se non per l'assenza dell'apertura aria/luce (verso l'intercapedine) e per la dichiarata altezza di 2,75 ml (di fatto pari a 2,53 ml).

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile risulta in normale stato conservativo, mentre risultano da mantenere alcune porzioni di parti comuni, andrebbe verificata la conformità degli impianti e l'applicazione delle norme antincendio legate all'uso in sicurezza del parco auto di cui nulla è stato reperito presso la P.A. (autorizzazioni/certificazioni/N.O.), motivo per cui potrebbe essere necessario affrontare opere e spese che rimarrebbero, pro-quota, a carico del futuro acquirente.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

IL BOX AUTO PRESENTA:

- struttura portante in c.a.
- piano di calpestio in cemento industriale.
- solaio di copertura in predalles.
- pareti in blocchetti prefabbricati.
- apertura/chiusura protetta da chiusura metallica basculante.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra su due lati (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.740), box auto n. 23 (fg.130/part.809/sub.883), salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 882, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, consistenza 17,00 mq, sup. cat. 19 mq, rendita € 93,07, si articola catastalmente in un unico ambiente dotato di apertura aria/luce prospiciente l'intercapedine con pianta rettangolare regolare conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per l'assenza della progettata finestra e per la dichiarata (catastale) altezza di 2,75 ml (di fatto pari a 2,53 ml), necessitando il bene di una legittimazione dello stato dei luoghi a cura del futuro acquirente, che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati potrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.), il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata una detrazione dal valore di stima.

Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo all'aggiudicatario compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.

## LOTTO 37

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 37** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 44, piano S2

## DESCRIZIONE

---

BOX AUTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 44, posto al piano secondo interrato, corpo D - fabbricato 2 con accesso carrabile da via Flaminia n. 964-A, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 e carrabile dal civ. 958 ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 e carrabile dal civ. 964-A.

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di Agibilità prot. QI/2018/187114 (non definita).

L'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra su due lati (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.739), box auto n. 43 (fg.130/part.809/sub.956) salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 957, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, sup. cat. 21 mq, rendita € 109,49, si articola catastalmente in un unico ambiente trapezoidale privo di aperture finestrate conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati.

Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo del futuro acquirente compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'AUTORIMESSA confina con area di accesso e manovra su due lati (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.739), box auto n. 43 (fg.130/part.809/sub.956) salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	20,00 mq	21,00 mq	1	21,00 mq	2,77 m	S2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>21,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>21,00 mq</b>		

Si precisa che la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, è stata reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 957, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 20 mq Rendita € 109,49 Piano S2
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 957, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 20 mq Rendita € 109,49 Piano S2
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 957, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 20 mq Superficie catastale 21 mq Rendita € 109,42 Piano S2

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	957	6	C6	14	20 mq	21 mq	109,42 €	S2	

### Corrispondenza catastale

L'AUTORIMESSA si articola catastalmente in un unico ambiente trapezoidale privo di aperture finestrate conformemente allo stato dei luoghi, se non per la dichiarata altezza di 2,80 ml (di fatto pari a circa 2,77 ml).

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile risulta in normale stato conservativo, mentre risultano da mantenere alcune porzioni di parti comuni, andrebbe verificata la conformità degli impianti e l'applicazione delle norme antincendio legate all'uso in sicurezza del parco auto di cui nulla è stato reperito presso la P.A. (autorizzazioni/certificazioni/N.O.), motivo per cui potrebbe essere necessario affrontare opere e spese che rimarrebbero, pro-quota, a carico del futuro acquirente.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

IL BOX AUTO PRESENTA:

- struttura portante in c.a.
- piano di calpestio in cemento industriale.
- solaio di copertura in predalles.
- pareti in blocchetti prefabbricati.
- apertura/chiusura non protetta (priva di porta).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra su due lati (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.739), box auto n. 43 (fg.130/part.809/sub.956) salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 957, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, sup. cat. 21 mq, rendita € 109,49, si articola catastalmente in un unico ambiente trapezoidale privo di aperture finestrate conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati.

Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo del futuro acquirente compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.

## LOTTO 38

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 38** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 28, piano S2

## DESCRIZIONE

---

BOX AUTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 28, posto al piano secondo interrato, corpo D - fabbricato 2 con accesso carrabile da via Flaminia n. 964-A, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 e carrabile dal civ. 958 ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 e carrabile dal civ. 964-A.

Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita).

L'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.739), scale/uscita emergenza (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.732), box auto n. 27 (fg.130/part.809/sub.940) salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 941, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, consistenza 15,00 mq, sup. cat. 18 mq, rendita € 82,12, si articola catastalmente in un unico ambiente finestrato (apertura aria/luce prospiciente l'intercapedine) con pianta rettangolare regolare conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati non per la diversa lieve dimensione della finestra, necessitando il bene di una legittimazione dello stato dei luoghi a cura del futuro acquirente.

Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo all'aggiudicatario compreso l'ottenimento

delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'AUTORIMESSA confina con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.739), scale/uscita emergenza (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.732), box auto n. 27 (fg.130/part.809/sub.940) salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	2,80 m	S2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>18,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>18,00 mq</b>		

Si precisa che la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, è stata reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 941, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 15 mq Rendita € 82,12 Piano S2
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 941, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 15 mq Rendita € 82,12 Piano S2
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 941, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 15 mq Superficie catastale 18 mq Rendita € 82,12 Piano S2

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	941	6	C6	14	15 mq	18 mq	82,12 €	S2	

### Corrispondenza catastale



L'AUTORIMESSA si articola catastalmente in un unico ambiente finestrato (apertura aria/luce prospiciente l'intercapedine) con pianta rettangolare regolare conformemente allo stato dei luoghi se non per la diversa lieve dimensione della finestra.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile risulta in normale stato conservativo, mentre risultano da mantenere alcune porzioni di parti comuni, andrebbe verificata la conformità degli impianti e l'applicazione delle norme antincendio legate all'uso in sicurezza del parco auto di cui nulla è stato reperito presso la P.A. (autorizzazioni/certificazioni/N.O.), motivo per cui potrebbe essere necessario affrontare opere e spese che rimarrebbero, pro-quota, a carico del futuro acquirente.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

IL BOX AUTO PRESENTA:

- struttura portante in c.a.
- piano di calpestio in cemento industriale.
- solaio di copertura in predalles.
- pareti in blocchetti prefabbricati.
- apertura/chiusura non protetta (priva di porta).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.739), scale/uscita emergenza (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.732), box auto n. 27 (fg.130/part.809/sub.940) salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 941, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, consistenza 15,00 mq, sup. cat. 18 mq, rendita € 82,12, si articola catastalmente in un unico ambiente finestrato (apertura aria/luce prospiciente l'intercapedine) con pianta rettangolare regolare conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati non per la diversa lieve dimensione della finestra, necessitando il bene di una legittimazione dello stato dei luoghi a cura del futuro acquirente.

Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo all'aggiudicatario compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.

## LOTTO 39

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 39** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 958, edificio 2 - corpo C, interno 4, piano S1

## DESCRIZIONE

---

BOX AUTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 4, posto al piano primo interrato, corpo C - fabbricato 2 con accesso carrabile da via Flaminia n. 958, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 e carrabile dal civ. 958 ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 e carrabile dal civ. 964-A.

Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita).

L'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.433), box auto n. 3 (fg.130/part.809/sub.586), box auto n. 5 (fg.130/part.809/sub.588) salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 587, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, sup. cat. 23 mq, rendita € 82,12, si articola catastalmente in un unico ambiente con pianta rettangolare regolare (h 2,50 ml) conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati, parzialmente sormontata dall'intradosso inclinato della soprastante rampa che ne limita l'altezza a quota 2,15 ml, sebbene già ridotta sotto trave nella luce netta di 1,65 ml.

Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo del futuro acquirente compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'AUTORIMESSA confina con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.433), box auto n. 3 (fg.130/part.809/sub.586), box auto n. 5 (fg.130/part.809/sub.588) salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	21,00 mq	23,00 mq	1	23,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>23,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>23,00 mq</b>		

Si precisa che la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, è stata reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 587, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 15 mq Rendita € 82,12 Piano S1
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 587, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 15 mq Rendita € 82,12 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 587, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 15 mq Superficie catastale 21 mq Rendita € 82,12 Piano S1

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	587	6	C6	14	15 mq	21 mq	82,12 €	S1	

### Corrispondenza catastale

L'AUTORIMESSA si articola catastalmente in un unico ambiente con pianta rettangolare regolare (h 2,50 ml) conformemente allo stato dei luoghi, parzialmente sormontata dall'intradosso inclinato della soprastante rampa che ne limita l'altezza a quota 2,15 ml, sebbene già ridotta sotto trave nella luce netta di 1,65 ml.

Si precisa che la consistenza catastale del bene pari a 15 mq (S.U.N.) risulta in contrasto con quanto rilevato in loco (circa 21 mq) e con la superficie catastale di 23 mq (S.U.L.) conforme alla realtà.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile risulta in normale stato conservativo, mentre risultano da mantenere alcune porzioni di parti comuni, andrebbe verificata la conformità degli impianti e l'applicazione delle norme antincendio legate all'uso in sicurezza del parco auto di cui nulla è stato reperito presso la P.A. (autorizzazioni/certificazioni/N.O.), motivo per cui potrebbe essere necessario affrontare opere e spese che rimarrebbero, pro-quota, a carico del futuro acquirente.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

IL BOX AUTO PRESENTA:

- struttura portante in c.a.
- piano di calpestio in cemento industriale.
- solaio di copertura in predalles.
- pareti in blocchetti prefabbricati.
- apertura/chiusura protetta da serranda basculante metallica.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.433), box auto n. 3 (fg.130/part.809/sub.586), box auto n. 5 (fg.130/part.809/sub.588) salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 587, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, sup. cat. 23 mq, rendita € 82,12, si articola catastalmente in un unico ambiente con pianta rettangolare regolare (h 2,50 ml) conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati, parzialmente sormontata dall'intradosso inclinato della soprastante rampa che ne limita l'altezza a quota 2,15 ml, sebbene già ridotta sotto trave nella luce netta di 1,65 ml.

Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo del futuro acquirente compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.



## LOTTO 40

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 40** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 958, edificio 2 - corpo C, interno 5, piano S1

## DESCRIZIONE

---

BOX AUTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 5, posto al piano primo interrato, corpo C - fabbricato 2 con accesso carrabile da via Flaminia n. 958, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 e carrabile dal civ. 958 ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 e carrabile dal civ. 964-A.

Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita).

L'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.433), box auto n. 4 (fg.130/part.809/sub.587), terrapieno/intercapedine salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 588, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, sup. cat. 27 mq, rendita € 82,12, si articola catastalmente in un unico ambiente con pianta rettangolare regolare (h ca 2,50/2,57 ml) conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati, sebbene attraversata da una trave che ne limita l'altezza a 1,88 ml.

Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo del futuro acquirente compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'AUTORIMESSA confina con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.433), box auto n. 4 (fg.130/part.809/sub.587), terrapieno/intercapedine salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	22,80 mq	27,00 mq	1	27,00 mq	2,50 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>27,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>27,00 mq</b>		

Si precisa che la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, è stata reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 588, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 15 mq Rendita € 82,12 Piano S1
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 588, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 15 mq Rendita € 82,12 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 588, Zc. 6 Categoria C6 Cl.14, Cons. 15 mq Superficie catastale 27 mq Rendita € 82,12 Piano S1

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	588	6	C6	14	15 mq	27 mq	82,12 €	S1	

### Corrispondenza catastale

L'AUTORIMESSA si articola catastalmente in un unico ambiente con pianta rettangolare regolare (h ca 2,50/2,57 ml) conformemente allo stato dei luoghi, sebbene attraversata da una trave che ne limita l'altezza a 1,88 ml.

Si precisa che la consistenza catastale del bene pari a 15,00 mq (S.U.N.) risulta in contrasto con quanto rilevato in loco (circa 22,80 mq) e con la superficie catastale di 27,00 mq (S.U.L.) conforme alla realtà.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile risulta in normale stato conservativo, mentre risultano da mantenere alcune porzioni di parti comuni, andrebbe verificata la conformità degli impianti e l'applicazione delle norme antincendio legate all'uso in sicurezza del parco auto di cui nulla è stato reperito presso la P.A. (autorizzazioni/certificazioni/N.O.), motivo per cui potrebbe essere necessario affrontare opere e spese che rimarrebbero, pro-quota, a carico del futuro acquirente.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

IL BOX AUTO PRESENTA:

- struttura portante in c.a.
- piano di calpestio in cemento industriale.
- solaio di copertura in predalles.
- pareti in blocchetti prefabbricati.
- apertura/chiusura protetta da serranda basculante metallica.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.433), box auto n. 4 (fg.130/part.809/sub.587), terrapieno/intercapedine salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 588, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, sup. cat. 27 mq, rendita € 82,12, si articola catastalmente in un unico ambiente con pianta rettangolare regolare (h ca 2,50/2,57 ml) conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati, sebbene attraversata da una trave che ne limita l'altezza a 1,88 ml.

Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo del futuro acquirente compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.

## LOTTO 41

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 41** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala A, interno 27, piano 4

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 27, posto al piano quarto, scala A, corpo C - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 962, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita).

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala A (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.429), appartamento int. 28/scala A (fg.130/part.809/sub.471), appartamento int. 26/scala A (fg.130/part.809/sub.469), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 470, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 3,0, rendita € 573,27, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera da letto e balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la lieve diversa conformazione interna di un vano tecnico per diversa complanarità della parete, necessitando di legittimazioni/ripristino dello status progettuale, sebbene potrebbe essere considerata nel caso specifico una tolleranza ammissibile essendo interna al ripostiglio e non comportante variazioni della facciata.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---



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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con corpo scala A (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.429), appartamento int. 28/scala A (fg.130/part.809/sub.471), appartamento int. 26/scala A (fg.130/part.809/sub.469), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	46,00 mq	53,00 mq	1	53,00 mq	2,70 m	4
Balcone	16,00 mq	18,00 mq	0,33	6,00 mq	2,76 m	4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>59,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>59,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 130, Part. 809, Sub. 422

		Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 470, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 3,0 vani Rendita € 573,27 Piano 4
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 470, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 3,0 vani Rendita € 573,27 Piano 4
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 470, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 3,0 vani Superficie catastale 59 mq Rendita € 573,27 Piano 4

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	470	6	A2	7	3,0 vani	59 mq	573,27 €	4	

### Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera da letto e balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi se non per la lieve diversa conformazione interna di un vano tecnico per diversa complanarità della parete di fondo.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile, di recente realizzazione, è carente di alcune finiture che impongono opere di completamento e manutenzioni, anche per lo stato di disuso, a cura e spesa dell'aggiudicatario, precisando che l'appartamento presenta vani porta dotati di soli controtelai (privi di infissi).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- angolo cottura rifinito con rivestimento limitato alla zona preparazione cibo in gres ceramico.
- bagno in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento con effetto listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e doccia.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala A (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.429), appartamento int. 28/scala A (fg.130/part.809/sub.471), appartamento int. 26/scala A (fg.130/part.809/sub.469), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 470, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 3,0, rendita € 573,27, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera da letto e balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la lieve diversa conformazione interna di un vano tecnico per diversa complanarità della parete, necessitando di legittimazioni/ripristino dello status progettuale, sebbene potrebbe essere considerata nel caso specifico una tolleranza ammissibile essendo interna al ripostiglio e non comportante variazioni della facciata.

## LOTTO 42

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 42** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala B, interno 4, piano 1

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 4, posto al piano quarto, scala B, corpo C - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 962, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definitiva).

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.430), appartamento int. 3/scala B (fg.130/part.809/sub.489), appartamento int. 3/scala C (fg.130/part.809/sub.516), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 490, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 2 camere da letto e balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la diversa conformazione e consistenza dei vani tecnici sul balcone, necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.430), appartamento int. 3/scala B (fg.130/part.809/sub.489), appartamento int. 3/scala C (fg.130/part.809/sub.516), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	78,00 mq	90,00 mq	1	90,00 mq	2,70 m	1
Balcone	27,00 mq	30,00 mq	0,33	10,00 mq	2,75 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>100,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>100,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 130, Part. 809, Sub. 422

		Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 490, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 1
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 490, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 490, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 100 mq Rendita € 1.050,99 Piano 1

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	490	6	A2	7	5,5 vani	100 mq	1050,99 €	1	

### Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 2 camere da letto e balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi se non per la diversa conformazione e consistenza dei vani tecnici sul balcone.



## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile, di recente realizzazione, è carente di alcune finiture che impongono opere di completamento e manutenzioni, anche per lo stato di disuso, a cura e spesa dell'aggiudicatario, precisando che l'appartamento presenta vani porta dotati di soli controtelai (privi di infissi).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- cucina rifinita in gres ceramico (rivestimento circa cm 31,50 x cm 20,00 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50).
- bagno in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento con effetto listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e doccia.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.430), appartamento int. 3/scala B (fg.130/part.809/sub.489), appartamento int. 3/scala C (fg.130/part.809/sub.516), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 490, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 2 camere da letto e balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la diversa conformazione e consistenza dei vani tecnici sul balcone, necessitando di una riduzione in pristino/regularizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## LOTTO 43

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 43** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala B, interno 20, piano 5

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 20, posto al piano quinto, scala B, corpo C - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 962, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definitiva).

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.430), appartamento int. 19/scala C (fg.130/part.809/sub.532), appartamento int. 19/scala B (fg.130/part.809/sub.505), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 506, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 2 camere da letto e balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la diversa conformazione e consistenza dei vani tecnici sul balcone e della diversa complanarità di una parete del bagno dotato di vasca, necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.430), appartamento int. 19/scala C (fg.130/part.809/sub.532), appartamento int. 19/scala B (fg.130/part.809/sub.505), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	78,00 mq	90,00 mq	1	90,00 mq	2,70 m	5
Balcone	27,00 mq	30,00 mq	0,33	10,00 mq	2,75 m	5
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>100,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>100,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 506, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 5
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 506, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 5
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 506, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 100 mq Rendita € 1.050,99 Piano 5

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	506	6	A2	7	5,5 vani	100 mq	1050,99 €	5	

### Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 2 camere da letto e balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi se non per la diversa conformazione e consistenza dei vani tecnici sul balcone e della diversa complanarità di una parete del bagno dotato di vasca.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile necessita di manutenzioni legate allo stato di uso.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- cucina rifinita in gres ceramico (rivestimento circa cm 31,50 x cm 20,00 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50).
- bagno in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento con effetto listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e doccia.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato dalla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* unitamente alla sua famiglia in virtù di "contratto di locazione di immobile per uso abitazione", registrato in data 06/04/2012 al n. 3758, serie 3 e successiva scrittura integrativa del 08/10/2012 registrata il 12/10/2012 al n. 9616, serie 3, trasmessi dalla società esecutata al Custode Giudiziario, per un canone annuo di € 8.400,00 (da aggiornarsi annualmente ed automaticamente senza preventiva richiesta dal 2° anno di locazione nella misura del 75% delle variazioni accertate ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati) con durata di anni 4 dal 01/04/2012 al 31/03/2016 tacitamente rinnovato di quadriennio in quadriennio, comunicando con PEC nei termini il Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* disdetta dopo la naturale scadenza del 30/03/2024 come dallo stesso relazionato in atti di causa.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.430), appartamento int. 19/scala C (fg.130/part.809/sub.532), appartamento int. 19/scala B (fg.130/part.809/sub.505), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 506, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 2 camere da letto e balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la diversa conformazione e consistenza dei vani tecnici sul balcone e della diversa complanarità di una parete del bagno dotato di vasca, necessitando di una riduzione in pristino/regularizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.



## LOTTO 44

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala C, interno 2, piano terra

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 2, posto al piano terra, scala C, corpo C - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 962, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definitiva).

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.431), camminamento pedonale (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.716), appartamento int. 4/scala D (fg.130/part.809/sub.544), appartamento int. 1/scala C (fg.130/part.809/sub.514), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 515, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 3,5, rendita € 668,81, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera da letto e corte pertinenziale giardinata parzialmente pavimentata dotata di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso posizionamento del setto murario definente l'angolo cottura, il diverso dimensionamento del vano tecnico esterno e della consistenza dell'area giardinata rispetto al lastricato, necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la necessità di manutenzioni legate all'uso, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.431), camminamento pedonale (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.716), appartamento int. 4/scala D (fg.130/part.809/sub.544), appartamento int. 1/scala C (fg.130/part.809/sub.514), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	50,00 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	2,70 m	terra
area esterna pavimentata	18,00 mq	19,00 mq	0,33	6,00 mq	2,73 m	terra
area giardinata	51,00 mq	54,00 mq	0,15	8,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>69,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>69,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 515, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 3,5 vani Rendita € 668,81 Piano terra
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 515, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 3,5 vani Rendita € 668,81 Piano terra
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 515, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 69 mq Rendita € 668,81 Piano terra

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	515	6	A2	7	3,5 vani	69 mq	668,81 €	terra	

### Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera da letto e corte pertinenziale giardinata parzialmente pavimentata dotata di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi se non per il diverso posizionamento del setto murario definente l'angolo cottura, il diverso dimensionamento del vano tecnico esterno e della consistenza dell'area giardinata rispetto al lastricato.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile necessita di manutenzioni legate al disuso.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Rinviano a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- angolo cottura rivestito in gres ceramico.
- bagno in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento con effetto listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e doccia.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- area esterna giardinata e parzialmente lastricata con gres antidrucciolo ingelivo (cm 15 x cm 15).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.431), camminamento pedonale (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.716), appartamento int. 4/scala D (fg.130/part.809/sub.544), appartamento int. 1/scala C (fg.130/part.809/sub.514), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 515, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 3,5, rendita € 668,81, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera da letto e corte pertinenziale giardinata parzialmente pavimentata dotata di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso posizionamento del setto murario definente l'angolo cottura, il diverso dimensionamento del vano tecnico esterno e della consistenza dell'area giardinata rispetto al lastricato, necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la necessità di manutenzioni legate all'uso, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## LOTTO 45

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 45** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala C, interno 26, piano 6

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 26, posto al piano sesto, scala C, corpo C - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 962, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definitiva).

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.431), chiostrina condominiale, appartamento int. 25/scala C (fg.130/part.809/sub.538), appartamento int. 25/scala B (fg.130/part.809/sub.511), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 539, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 3,0, rendita € 573,27, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera da letto, balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso spessore della tamponatura nella camera da letto (non escludendosi una modifica strutturale rispetto ai grafici acclusi al titolo edilizio) e del diverso dimensionamento di un vano tecnico esterno necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la necessità di manutenzioni legate all'uso, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.431), chiostrina condominiale, appartamento int. 25/scala C (fg.130/part.809/sub.538), appartamento int. 25/scala B (fg.130/part.809/sub.511), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	41,00 mq	47,00 mq	1	47,00 mq	2,70 m	6
Balcone	16,00 mq	18,50 mq	0,33	6,00 mq	2,73 m	6
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>53,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>53,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 539, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 3,0 vani Rendita € 573,27 Piano 6
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 539, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 3,0 vani Rendita € 573,27 Piano 6
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 539, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 3,0 vani Superficie catastale 53 mq Rendita € 573,27 Piano 6

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	539	6	A2	7	3,0 vani	53 mq	573,27 €	6	

### Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera da letto, balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso spessore della tamponatura nella camera da letto (non escludendosi una modifica strutturale rispetto ai grafici acclusi al titolo edilizio) e del diverso dimensionamento di un vano tecnico esterno.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile necessita di manutenzioni legate al disuso.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- angolo cottura rivestito in gres ceramico.
- bagno in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento con effetto listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e doccia.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.431), chiostrina condominiale, appartamento int. 25/scala C (fg.130/part.809/sub.538), appartamento int. 25/scala B (fg.130/part.809/sub.511), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 539, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 3,0, rendita € 573,27, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera da letto, balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso spessore della tamponatura nella camera da letto (non escludendosi una modifica strutturale rispetto ai grafici acclusi al titolo edilizio) e del diverso dimensionamento di un vano tecnico esterno necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la necessità di manutenzioni legate all'uso, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## LOTTO 46

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 46** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala C, interno 21, piano 5

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 21, posto al piano quinto, scala C, corpo C - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 962, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definitiva).

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.431), appartamento int. 20/scala C (fg.130/part.809/sub.533), appartamento int. 22/scala C (fg.130/part.809/sub.535), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 534, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 6,5, rendita € 1.242,08, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 3 camere da letto, balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento del vano tecnico (ridotto nella consistenza), presenza di una protuberanza esterna sul balcone, necessitando il bene di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.431), appartamento int. 20/scala C (fg.130/part.809/sub.533), appartamento int. 22/scala C (fg.130/part.809/sub.535), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	89,00 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	2,70 m	5
Balcone	47,00 mq	50,00 mq	0,33	16,00 mq	2,73 m	5
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>111,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>111,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 534, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 6,5 vani Rendita € 1.242,08 Piano 5
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 534, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 6,5 vani Rendita € 1.242,08 Piano 5
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 534, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 111 mq Rendita € 1.242,08 Piano 5

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	534	6	A2	7	6,5 vani	111 mq	1242,08 €	5	

### Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 3 camere da letto, balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi se non per il diverso



dimensionamento del vano tecnico (ridotto nella consistenza), presenza di una protuberanza esterna sul balcone.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile necessita di manutenzioni legate all'uso.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- cucina rifinita in gres ceramico (rivestimento circa cm 31,50 x cm 20,00 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50).
- bagno in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento con effetto listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e doccia.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta in uso al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in virtù di "contratto di comodato d'uso gratuito" a tempo indeterminato NON OPPONIBILE ALLA PRESENTE PROCEDURA ESECUTIVA.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.431), appartamento int. 20/scala C (fg.130/part.809/sub.533), appartamento int. 22/scala C (fg.130/part.809/sub.535), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 534, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 6,5, rendita € 1.242,08, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 3 camere da letto, balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento del vano tecnico (ridotto nella consistenza), presenza di una protuberanza esterna sul balcone, necessitando il bene di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## LOTTO 47

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 47** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala D, interno 11, piano 1

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 11, posto al piano primo, scala D, corpo C - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 962, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità.

Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D".

Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definitiva).

L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala D (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.432), chiostrina condominiale, appartamento int. 10/scala D (fg.130/part.809/sub.550), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 551, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 2 camere da letto, balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento del vano tecnico (ridotto nella consistenza), livellamento di una nicchia nel bagno per una migliore complanarità della parete, necessitando il bene di una riduzione in pristino/regularizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'appartamento confina con corpo scala D (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.432), chiostrina condominiale, appartamento int. 10/scala D (fg.130/part.809/sub.550), salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,00 mq	78,00 mq	1	78,00 mq	2,70 m	1
Balcone	28,00 mq	31,00 mq	0,33	10,00 mq	2,73 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>88,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>88,00 mq</b>		

Si precisa che le altezze sono la media delle quote reali e la consistenza del bene, ove non rilevata in loco, reperita dai documenti in atti dell'Agenzia del Territorio (C.d.F.) o dai grafici acclusi ai titoli legittimatori forniti dalla P.A.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2008 al 23/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 23/05/2008 al 12/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 12/05/2010 al 20/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 20/12/2010 al 06/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 422 Categoria F4
Dal 06/12/2011 al 06/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 714 Categoria F3
Dal 06/11/2012 al 17/07/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 551, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 1
Dal 17/07/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 551, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.050,99 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 07/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 130, Part. 809, Sub. 551, Zc. 6 Categoria A2 Cl.7, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 88 mq Rendita € 1.050,99 Piano 1

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	130	809	551	6	A2	7	5,5 vani	88 mq	1050,99 €	1	

### Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 2 camere da letto, balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi se non per il diverso dimensionamento del vano tecnico (ridotto nella consistenza), livellamento di una nicchia nel bagno per una migliore complanarità della parete.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile necessita di manutenzioni legate all'uso.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Rinviando a quanto illustrato per il fabbricato nello stesso capitolo del BENE n° 24, si rappresenta che l'APPARTAMENTO staggito presenta:

- cucina rivestita in gres ceramico.
- bagno in gres ceramico porcellanato (piastrelle di rivestimento con effetto listellato cm 20,00 x cm 31,50 - pavimento circa cm 31,50 x cm 31,50) dotati di w.c. bidet, lavabo e doccia.
- piano di calpestio rifinito in listelli di parquet.
- balcone con pavimento in gres antidrucciolo e ingelivo (cm 15 x cm 15).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta in uso al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato ad \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in virtù di "contratto di comodato d'uso gratuito" NON OPPONIBILE ALLA PRESENTE PROCEDURA ESECUTIVA.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 24.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Rimandando a quanto illustrato nei capitoli "REGOLARITA' EDILIZIA" del BENE n° 24 e "DESCRIZIONE" del presente lotto di vendita, si precisa che l'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala D (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.432), chiostrina condominiale, appartamento int. 10/scala D (fg.130/part.809/sub.550), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 551, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 2 camere da letto, balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento del vano tecnico (ridotto nella consistenza), livellamento di una nicchia nel bagno per una migliore complanarità della parete, necessitando il bene di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-23-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23

OMISSIS

## LOTTO 24

---

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala A, interno 14, piano 3

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 14, posto al piano terzo della scala A, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata. L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala A (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.743), appartamento int. 15/scala A (fg.130/part.809/sub.762), appartamento int. 13/scala A (fg.130/part.809/sub.760), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 761, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 6,5, rendita € 1.242,08, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni, 2 balconi dotato il principale di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la diversa complanarità della tamponatura di facciata (riempimento della risega sul lastrico esterno lato camere) e del diverso dimensionamento di un vano tecnico (ridotto nella consistenza) posto uscendo a destra sul balcone servente la zona giorno, necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni/collaudi una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 761, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 412.000,00

Dai valori rilevati dalla BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI si evince per ABITAZIONI in fascia I un valore medio di €/mq 3.650,00 (min. €/mq 3.000,00 - max €/mq 4.300,00), dal LISTINO UFFICIALE DELLA BORSA IMMOBILIARE DI ROMA - BIR per ABITAZIONI in fascia I in zona Z56 si evince un valore stazionario di €/mq 1.900,00 che in virtù delle oscillazioni positive riscontrate sul mercato, all'attualità, per la limitrofa area Q18 ed ipotizzando una futura diffusione del trend positivo anche ai fabbricati localizzati in prossimità e quindi del compendio in trattazione, si è ritenuto incrementare della percentuale pari al 35% ipotizzando la cifra di €/mq 2.565,00, dal sito BORSINOIMMOBILIARE.IT si desume per abitazioni in stabili di I fascia un valore medio di €/mq 3.265,00 (min. €/mq 2.622,00 - max €/mq 3.907,00), da indagini assunte on line per immobili proposti sul libero mercato da privati ed agenzie è stato individuato un valore di €/mq 3.870,00, mentre dalla media delle vendite coattive nello stesso complesso immobiliare si è rilevato,

tenuto conto dei ribassi d'asta applicati, una media di circa €/mq 2.883,50 (min. €/mq 2.180,00 – max €/mq 3.587,00) per un importo medio di circa €/mq 3.246,70 arrotondato a € 3.250,00 che trattandosi di un fabbricato di recente realizzazione in un complesso immobiliare dotato di piscina, servizio di portierato e spazi comuni potrebbe essere incrementato di un 10% giungendo ad una cifra di circa €/mq 3.575,00 arrotondata a €/mq 3.600,00. Inoltre tale cifra, essendo posto l'appartamento in trattazione al piano terzo potrebbe essere ulteriormente incrementata di una percentuale pari al 4% per il valore finale di €/mq 3.569,28 arrotondata a €/mq 3.744,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala A, interno 14, piano 3	110,00 mq	3.744,00 €/mq	€ 412.000,00	100,00%	€ 412.000,00
				Valore di stima:	€ 412.000,00

Valore di stima: € 412.000,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità, necessità di opere manutentive/revisione e completamento (v. perizia e suoi allegati)	6,00	%

**Valore finale di stima: € 346.000,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## LOTTO 25

- Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 5, piano 1  
 APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 5, posto al piano primo della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE

ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di Agibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata. L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 6/scala B (fg.130/part.809/sub.782), appartamento int. 7/scala A (fg.130/part.809/sub.754), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 781, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il riempimento di una risega nel bagno, del disallineamento pilastro/tramezzo tra le 2 camere, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata), necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 781, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 334.800,00

Si rimanda al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 25 -</b> Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 5, piano 1	93,00 mq	3.600,00 €/mq	€ 334.800,00	100,00%	€ 334.800,00
				Valore di stima:	€ 334.800,00

Valore di stima: € 334.800,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità, necessità di opere manutentive/revisione e completamento (v. perizia e suoi allegati)	6,00	%

**Valore finale di stima: € 281.200,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## LOTTO 26

- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 9, piano 2

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 9, posto al piano secondo della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata. L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 10/scala B (fg.130/part.809/sub.786), appartamento int. 11/scala A (fg.130/part.809/sub.758), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 785, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il riempimento di una risega nel bagno, del disallineamento tramezzo/pilastro tra le 2 camere, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) e della diversa collocazione

della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata), necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 785, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 341.500,00

Si rimanda al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00, ritenendo di incrementarne il valore di una percentuale pari al 2% giungendo al valore finale di €/mq 3.672,00 per la localizzazione del cespite al piano secondo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 26</b> - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 9, piano 2	93,00 mq	3.672,00 €/mq	€ 341.500,00	100,00%	€ 341.500,00
				Valore di stima:	€ 341.500,00

Valore di stima: € 341.500,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità, necessità di opere manutentive/revisione e completamento (v. perizia e suoi allegati)	5,00	%

**Valore finale di stima: € 290.300,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## LOTTO 27

- **Bene N° 27** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 17, piano 4  
APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 17, posto al piano quarto della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un

compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata. L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.- fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 18/scala B (fg.130/part.809/sub.794), appartamento int. 19/scala A (fg.130/part.809/sub.766), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 793, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il riempimento delle riseghe nei bagni, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata), necessitando di una riduzione in pristino/regularizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 793, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 355.000,00

Si rimanda al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00, ritenendo di incrementarne il valore di una percentuale pari al 6% giungendo al valore finale di €/mq 3.816,00 per la localizzazione del cespite al piano quarto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 17, piano 4	93,00 mq	3.816,00 €/mq	€ 355.000,00	100,00%	€ 355.000,00
				Valore di stima:	€ 355.000,00

Valore di stima: € 355.000,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità, necessità di opere manutentive/revisione e completamento (v. perizia e suoi allegati)	6,00	%

**Valore finale di stima: € 298.200,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## LOTTO 28

- Bene N° 28** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 25, piano 6  
APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 25, posto al piano sesto della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata. L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 26/scala B (fg.130/part.809/sub.802), appartamento int. 27/scala A (fg.130/part.809/sub.774), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 801, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il riempimento di una



risega nel bagno, del diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto), del diverso dimensionamento di un setto murario nella cucina (in prossimità della porta-finestra) e della diversa collocazione della finestra del bagno prospiciente la chiostrina (traslata), necessitando di una riduzione in pristino/regularizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 801, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 368.300,00

Si rimanda al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00, ritenendo di incrementarne il valore di una percentuale pari al 10% giungendo al valore finale di €/mq 3.960,00 per la localizzazione del cespite al piano sesto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 28 -</b> Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 25, piano 6	93,00 mq	3.960,00 €/mq	€ 368.300,00	100,00%	€ 368.300,00
				Valore di stima:	€ 368.300,00

Valore di stima: € 368.300,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità, necessità di opere manutentive/revisione e completamento (v. perizia e suoi allegati)	6,00	%

**Valore finale di stima: € 310.000,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## LOTTO 29

- **Bene N° 29** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 15, piano 4

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 15 posto al piano quarto della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata. L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 15/scala C (fg.130/part.809/sub.819), appartamento int. 16/scala B (fg.130/part.809/sub.792), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 791, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 791, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 351.000,00

Si rimanda al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00, ritenendo di incrementarne il valore di una percentuale pari al 6% giungendo al valore finale di €/mq 3.816,00 per la localizzazione del cespite al piano quarto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 29</b> - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 15, piano 4	92,00 mq	3.816,00 €/mq	€ 351.000,00	100,00%	€ 351.000,00
				Valore di stima:	€ 351.000,00

Valore di stima: € 351.000,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%

**Valore finale di stima: € 316.000,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## LOTTO 30

- **Bene N° 30** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 10, piano 2  
APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 10, posto al piano secondo della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di Agibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata. L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 9/scala B (fg.130/part.809/sub.785), appartamento int. 10/scala C (fg.130/part.809/sub.814), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 786, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per

cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 786, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 349.000,00

Si rimanda al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00, ritenendo di incrementarne il valore di una percentuale pari al 2% giungendo al valore finale di €/mq 3.672,00 per la localizzazione del cespite al piano secondo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 30 - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 10, piano 2	95,00 mq	3.672,00 €/mq	€ 349.000,00	100,00%	€ 349.000,00
				Valore di stima:	€ 349.000,00

Valore di stima: € 349.000,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità, necessità di opere manutentive/revisione e completamento (v. perizia e suoi allegati)	8,00	%

**Valore finale di stima: € 286.200,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

### LOTTO 31

- Bene N° 31** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 18, piano 4  
APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 18, posto al piano quarto della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani

interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata. L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 17/scala B (fg.130/part.809/sub.793), appartamento int. 18/scala C (fg.130/part.809/sub.822), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 794, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza in facciata (posta all'esterno tra le due camere da letto) necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 794, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 362.500,00

Si rimanda al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00, ritenendo di incrementarne il valore di una percentuale pari al 6% giungendo al valore finale di €/mq 3.816,00 per la localizzazione del cespite al piano quarto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 31</b> - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 18, piano 4	95,00 mq	3.816,00 €/mq	€ 362.500,00	100,00%	€ 362.500,00
				Valore di stima:	€ 362.500,00

Valore di stima: € 362.500,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti *	10,00	%
Presenza di irregolarità, necessità di opere manutentive/revisione e completamento (v. perizia e suoi allegati)	8,00	%

**Valore finale di stima: € 297.250,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## LOTTO 32

- Bene N° 32** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 26, piano 6  
APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 26, posto al piano sesto della scala B, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata. L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.744), appartamento int. 25/scala B (fg.130/part.809/sub.801), appartamento int. 26/scala C (fg.130/part.809/sub.830), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 802, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento (sul balcone) dell'accesso al vano tecnico per la realizzazione di un setto murario, della variazione di una protuberanza nella camera da letto matrimoniale, nella cucina e in facciata (esternamente tra le due camere) necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e

spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 802, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 376.200,00

Si rimanda al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00, ritenendo di incrementarne il valore di una percentuale pari al 10% giungendo al valore finale di €/mq 3.960,00 per la localizzazione del cespite al piano sesto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 32</b> - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala B, interno 26, piano 6	95,00 mq	3.960,00 €/mq	€ 376.200,00	100,00%	€ 376.200,00
				Valore di stima:	€ 376.200,00

Valore di stima: € 376.200,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità, necessità di opere manutentive/revisione e completamento (v. perizia e suoi allegati)	6,00	%

**Valore finale di stima: € 316.000,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

### LOTTO 33

- **Bene N° 33** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala C, interno 5, piano 1  
APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 5, posto al piano primo della scala C, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C",

costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata. L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.745), appartamento int. 6/scala C (fg.130/part.809/sub.810), appartamento int. 4/scala C (fg.130/part.809/sub.808), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 809, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 6,5, rendita € 1.242,08, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni, balcone dotato di 2 piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento del vano tecnico (ridotto nella consistenza), presenza di disallineamenti interni pilastri/tramezzi tra le limitrofe camere da letto e nel soggiorno ove altresì, si localizza una protuberanza vicino all'ingresso, similmente presente esternamente anche sul balcone, necessitando il bene di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 809, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 410.400,00

Rimandando al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 33</b> - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala C, interno 5, piano 1	114,00 mq	3.600,00 €/mq	€ 410.400,00	100,00%	€ 410.400,00
				Valore di stima:	€ 410.400,00



Valore di stima: € 410.400,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità, necessità di opere manutentive/revisione e completamento (v. perizia e suoi allegati)	6,00	%

**Valore finale di stima: € 344.700,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## LOTTO 34

- **Bene N° 34** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala C, interno 19, piano 5  
APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 19, posto al piano quinto della scala C, corpo D - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 964, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 al fine dell'ottenimento della agibilità al momento non rilasciata. L'APPARTAMENTO staggito, confinante con chiostrina comune, corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.745), appartamento int. 19/scala B (fg.130/part.809/sub.795), appartamento int. 21/scala D (fg.130/part.809/sub.852), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 823, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 2,0, rendita € 382,18, si articola catastalmente in alloggio mono stanza con angolo cottura, bagno e balcone dotato di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la presenza di un setto murario in prossimità dell'ingresso al servizio igienico ed alla diversa consistenza della superficie che sembrerebbe a prima facie leggermente ampliata in direzione dell'int.21/sc.D, necessitando il bene di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di

pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 823, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 238.000,00

Si rimanda al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00, ritenendo di incrementarne il valore di una percentuale pari al 8% giungendo al valore finale di €/mq 3.888,00 per la localizzazione del cespite al piano quinto. Inoltre le ridotte dimensioni dell'immobile (il mercato delle compravendite registra un fenomeno abbastanza strano: più i cespiti sono piccoli più il loro prezzo per unità di superficie è elevato. Il paradosso è che i tagli grandi, sono più difficile da venderli: costano da acquistare e da mantenere) impongono un incremento di un ulteriore 20% ottenendo la cifra di €/mq 4.665,50.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 34</b> - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 964, edificio 2 - corpo D, scala C, interno 19, piano 5	51,00 mq	4.665,50 €/mq	€ 238.000,00	100,00%	€ 238.000,00
				Valore di stima:	€ 238.000,00

Valore di stima: € 238.000,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità, necessità di opere manutentive/revisione e completamento ( v. perizia e suoi allegati)	8,00	%

**Valore finale di stima: € 195.200,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## LOTTO 35

- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 27, piano S1

BOX AUTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 27, posto al piano primo interrato, corpo D - fabbricato 2 con accesso carrabile da via Flaminia n. 964-A, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 e carrabile dal civ. 958 ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 e carrabile dal civ. 964-A. Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita). L'AUTORIMESSA, confinante con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.740), box auto n. 28 (fg.130/part.809/sub.888), box auto n. 52 (fg.130/part.809/sub.912), salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 887, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, consistenza 27,00 mq, sup. cat. 30 mq, rendita € 147,81, si articola catastalmente in un unico ambiente privo di finestre con pianta rettangolare interrotta da protuberanze e setti portanti conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati. Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo del futuro acquirente compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 887, Zc. 6, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 48.000,00

Dai valori rilevati dal LISTINO UFFICIALE DELLA BORSA IMMOBILIARE DI ROMA - BIR per BOXES e POSTI AUTO si evince un valore medio di €/mq 1.200,00 che trattandosi di box si ritiene dover incrementare di un 30% pari a €/mq 1.560,00, dal sito BORSINOIMMOBILIARE.IT si desume per BOXES e AUTORIMESSE un valore medio di €/mq 1.368,00 (min. €/mq 1.099,00 - max €/mq 1.636,00), per un importo medio di circa €/mq 1.464,00 che trattandosi di un fabbricato di recente realizzazione in un complesso immobiliare dotato di portierato e parte di un contesto protetto, potrebbe essere incrementato di un 10% giungendo ad una cifra di circa €/mq 1.610,40 arrotondato a €/mq 1.600,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 35 - Garage Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 27, piano S1	30,00 mq	1.600,00 €/mq	€ 48.000,00	100,00%	€ 48.000,00

Valore di stima:	€ 48.000,00
------------------	-------------

Valore di stima: € 48.000,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti* - Assenza agibilità - Carenze antincendio	10,00	%

**Valore finale di stima: € 43.200,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare".

## LOTTO 36

- Bene N° 36** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 22, piano S1  
 BOX AUTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 22, posto al piano primo interrato, corpo D - fabbricato 2 con accesso carrabile da via Flaminia n. 964-A, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 e carrabile dal civ. 958 ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 e carrabile dal civ. 964-A. Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita). L'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra su due lati (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.740), box auto n. 23 (fg.130/part.809/sub.883), salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 882, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, consistenza 17,00 mq, sup. cat. 19 mq, rendita € 93,07, si articola catastalmente in un unico ambiente dotato di apertura aria/luce prospiciente l'intercapedine con pianta rettangolare regolare conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per l'assenza della progettata finestra e per la dichiarata (catastale) altezza di 2,75 ml (di fatto pari a 2,53 ml),

necessitando il bene di una legittimazione dello stato dei luoghi a cura del futuro acquirente, che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati potrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.), il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata una detrazione dal valore di stima. Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo all'aggiudicatario compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 882, Zc. 6, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 30.400,00

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 35.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 36</b> - Garage Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 22, piano S1	19,00 mq	1.600,00 €/mq	€ 30.400,00	100,00%	€ 30.400,00
				Valore di stima:	€ 30.400,00

Valore di stima: € 30.400,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti* - Assenza agibilità - Carenze antincendio	10,00	%
Presenza di irregolarità	5,00	%

**Valore finale di stima: € 25.850,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare".

## LOTTO 37

- **Bene N° 37** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 44, piano S2

BOX AUTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 44, posto al piano secondo interrato, corpo D - fabbricato 2 con accesso carrabile da via Flaminia n. 964-A, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 e carrabile dal civ. 958 ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 e carrabile dal civ. 964-A. Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita). L'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra su due lati (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.739), box auto n. 43 (fg.130/part.809/sub.956) salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 957, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, sup. cat. 21 mq, rendita € 109,49, si articola catastalmente in un unico ambiente trapezoidale privo di aperture finestrate conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati. Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo del futuro acquirente compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 957, Zc. 6, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 33.000,00

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 35, sebbene si ritiene detrarre una percentuale del 2% in quanto il bene risulta localizzato al PS2 giungendo alla cifra di €/mq 1.568,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 37 - Garage Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 44, piano S2	21,00 mq	1.568,00 €/mq	€ 33.000,00	100,00%	€ 33.000,00
				Valore di stima:	€ 33.000,00

Valore di stima: € 33.000,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti* - Assenza agibilità - Carenze antincendio	10,00	%
Assenza di idonea chiusura	2,00	%

**Valore finale di stima: € 29.000,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare".

## LOTTO 38

- **Bene N° 38** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 28, piano S2  
BOX AUTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 28, posto al piano secondo interrato, corpo D - fabbricato 2 con accesso carrabile da via Flaminia n. 964-A, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 e carrabile dal civ. 958 ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 e carrabile dal civ. 964-A. Il CORPO D risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 569/10 (progetto prot. 35267/10), P.d.C. 495/11 (progetto prot. 74573/10 - Nuovi Tipi prot. 52440/11) e D.I.A in alternativa al Permesso di Costruire QI/2012/55473, oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita). L'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.739), scale/uscita emergenza (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.732), box auto n. 27 (fg.130/part.809/sub.940) salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 941, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, consistenza 15,00 mq, sup. cat. 18 mq, rendita € 82,12, si articola catastalmente in un unico ambiente finestrato (apertura aria/luce prospiciente l'intercapedine) con pianta rettangolare regolare conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciatisi non per la diversa lieve dimensione della finestra, necessitando il bene di una legittimazione dello stato dei luoghi a cura del futuro acquirente. Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo all'aggiudicatario compreso

l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 941, Zc. 6, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 28.200,00

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 35, sebbene si ritiene detrarre una percentuale del 2% in quanto il bene risulta localizzato al PS2 giungendo alla cifra di €/mq 1.568,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 38</b> - Garage Roma (RM) - via Flaminia civ. 964-A, edificio 2 - corpo D, interno 28, piano S2	18,00 mq	1.568,00 €/mq	€ 28.200,00	100,00%	€ 28.200,00
				Valore di stima:	€ 28.200,00

Valore di stima: € 28.200,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti* - Assenza agibilità - Carenze antincendio	10,00	%
Assenza di idonea chiusura e presenza di difformità	5,00	%

**Valore finale di stima: € 24.000,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare".

### LOTTO 39

- **Bene N° 39** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 958, edificio 2 - corpo C, interno 4, piano S1 BOX AUTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 4, posto al piano primo interrato, corpo C - fabbricato 2 con accesso carrabile da via Flaminia n. 958, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL



XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 e carrabile dal civ. 958 ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 e carrabile dal civ. 964-A. Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita). L'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.433), box auto n. 3 (fg.130/part.809/sub.586), box auto n. 5 (fg.130/part.809/sub.588) salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 587, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, sup. cat. 23 mq, rendita € 82,12, si articola catastalmente in un unico ambiente con pianta rettangolare regolare (h 2,50 ml) conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati, parzialmente sormontata dall'intradosso inclinato della soprastante rampa che ne limita l'altezza a quota 2,15 ml, sebbene già ridotta sotto trave nella luce netta di 1,65 ml. Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo del futuro acquirente compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 587, Zc. 6, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 36.000,00

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 35, sebbene si ritiene detrarre una percentuale del 2% per le altezze ridotte giungendo alla cifra di circa €/mq 1.568,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 39 - Garage Roma (RM) - via Flaminia civ. 958, edificio 2 - corpo C, interno 4, piano S1	23,00 mq	1.568,00 €/mq	€ 36.000,00	100,00%	€ 36.000,00
				Valore di stima:	€ 36.000,00

Valore di stima: € 36.000,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti* - Assenza agibilità - Carenze antincendio	10,00	%

**Valore finale di stima: € 32.400,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## LOTTO 40

- **Bene N° 40** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 958, edificio 2 - corpo C, interno 5, piano S1 BOX AUTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 5, posto al piano primo interrato, corpo C - fabbricato 2 con accesso carrabile da via Flaminia n. 958, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 e carrabile dal civ. 958 ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 e carrabile dal civ. 964-A. Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita). L'AUTORIMESSA staggita, confinante con area di accesso e manovra (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.433), box auto n. 4 (fg.130/part.809/sub.587), terrapieno/intercapedine salvo se altri, identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 588, z.c. 6, cat. C/6, cl. 14, sup. cat. 27 mq, rendita € 82,12, si articola catastalmente in un unico ambiente con pianta rettangolare regolare (h ca 2,50/2,57 ml) conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati, sebbene attraversata da una trave che ne limita l'altezza a 1,88 ml. Nulla è stato reperito circa la conformità degli impianti e dell'uso in sicurezza del parco auto nel rispetto della normativa antincendio, tanto che, se richieste dalla P.A. o dai preposti enti, l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento/completamento e i relativi costi rimarrebbero in capo del futuro acquirente compreso l'ottenimento delle certificazioni/N.O. necessari all'uso e agibilità della struttura.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 588, Zc. 6, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 42.300,00

Si rimanda a quanto illustrato per il BENE n° 35, sebbene si ritiene detrarre una percentuale del 2% per le altezze ridotte giungendo alla cifra di circa €/mq 1.568,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 40 - Garage Roma (RM) - via Flaminia civ. 958,	27,00 mq	1.568,00 €/mq	€ 42.300,00	100,00%	€ 42.300,00

edificio 2 - corpo C, interno 5, piano S1					
					Valore di stima: € 42.300,00

Valore di stima: € 42.300,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti* - Assenza agibilità - Carenze antincendio	10,00	%

**Valore finale di stima: € 38.100,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare".

## LOTTO 41

- Bene N° 41** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala A, interno 27, piano 4  
 APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 27, posto al piano quarto, scala A, corpo C - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 962, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita). L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala A (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.429), appartamento int. 28/scala A (fg.130/part.809/sub.471), appartamento int. 26/scala A (fg.130/part.809/sub.469), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 470, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 3,0, rendita € 573,27, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno con angolo

cottura, disimpegno, bagno, camera da letto e balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la lieve diversa conformazione interna di un vano tecnico per diversa complanarità della parete, necessitando di legittimazioni/ripristino dello status progettuale, sebbene potrebbe essere considerata nel caso specifico una tolleranza ammissibile essendo interna al ripostiglio e non comportante variazioni della facciata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 470, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 270.200,00

Si rimanda al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00, ritenendo di incrementarne il valore di una percentuale pari al 6% giungendo al valore finale di €/mq 3.816,00 per la localizzazione del cespite al piano quarto. Inoltre le ridotte dimensioni dell'immobile (il mercato delle compravendite registra un fenomeno abbastanza strano: più i cespiti sono piccoli più il loro prezzo per unità di superficie è elevato. Il paradosso è che i tagli grandi, sono più difficile da venderli: costano da acquistare e da mantenere) impongono un incremento di un ulteriore 20% ottenendo la cifra di €/mq 4.579,20 arrotondata a €/mq 4.580,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 41</b> - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala A, interno 27, piano 4	59,00 mq	4.580,00 €/mq	€ 270.200,00	100,00%	€ 270.200,00
				Valore di stima:	€ 270.200,00

Valore di stima: € 270.200,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti* - Lieve difformità ripostiglio	10,00	%

**Valore finale di stima: € 243.200,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## LOTTO 42

- **Bene N° 42** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala B, interno 4, piano 1

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 4, posto al piano quarto, scala B, corpo C - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 962, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita). L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.430), appartamento int. 3/scala B (fg.130/part.809/sub.489), appartamento int. 3/scala C (fg.130/part.809/sub.516), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 490, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 2 camere da letto e balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la diversa conformazione e consistenza dei vani tecnici sul balcone, necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 490, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 360.000,00

Rimandando al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 42</b> - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala B, interno 4, piano 1	100,00 mq	3.600,00 €/mq	€ 360.000,00	100,00%	€ 360.000,00
Valore di stima:					€ 360.000,00

Valore di stima: € 360.000,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità, necessità di opere manutentive/revisione e completamento ( v. perizia e suoi allegati)	6,00	%

**Valore finale di stima: € 302.400,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## LOTTO 43

- **Bene N° 43** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala B, interno 20, piano 5  
APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 20, posto al piano quinto, scala B, corpo C - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 962, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita). L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala B (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.430), appartamento int. 19/scala C (fg.130/part.809/sub.532), appartamento int. 19/scala B (fg.130/part.809/sub.505), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 506, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 2 camere da letto e balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per la diversa conformazione e consistenza dei vani tecnici

sul balcone e della diversa complanarità di una parete del bagno dotato di vasca, necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 506, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 388.800,00

Si rimanda al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00, ritenendo di incrementarne il valore di una percentuale pari al 8% giungendo al valore finale di €/mq 3.888,00 per la localizzazione del cespite al piano quinto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 43</b> - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala B, interno 20, piano 5	100,00 mq	3.888,00 €/mq	€ 388.800,00	100,00%	€ 388.800,00
				Valore di stima:	€ 388.800,00

Valore di stima: € 388.800,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità/opere manutentive dovute all'uso ( v. perizia e suoi allegati)	4,00	%

**Valore finale di stima: € 334.400,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## LOTTO 44

- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala C, interno 2, piano terra

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 2, posto al piano terra, scala C, corpo C - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 962, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita). L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.431), camminamento pedonale (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.716), appartamento int. 4/scala D (fg.130/part.809/sub.544), appartamento int. 1/scala C (fg.130/part.809/sub.514), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 515, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 3,5, rendita € 668,81, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera da letto e corte pertinenziale giardinata parzialmente pavimentata dotata di piccolo vano tecnico, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso posizionamento del setto murario definente l'angolo cottura, il diverso dimensionamento del vano tecnico esterno e della consistenza dell'area giardinata rispetto al lastricato, necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la necessità di manutenzioni legate all'uso, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 515, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 292.200,00

Rimandando al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00, presupposto che il cespite in trattazione è localizzato al piano terra, si ritiene decrementare la cifra individuata di una percentuale pari al 2% giungendo al valore finale di €/mq 3.528,00. Inoltre le ridotte dimensioni dell'immobile (il mercato delle compravendite registra un fenomeno abbastanza strano: più i cespiti sono piccoli più il loro prezzo per unità di superficie è elevato. Il paradosso è che i tagli grandi, sono più difficile da vendersi: costano da acquistare e da mantenere) impongono un incremento di un ulteriore 20% ottenendo la cifra di €/mq 4.233,60 arrotondata a €/mq 4.235,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 44 - Appartamento Roma (RM) - via	69,00 mq	4.235,00 €/mq	€ 292.200,00	100,00%	€ 292.200,00



Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala C, interno 2, piano terra					
					Valore di stima: € 292.200,00

Valore di stima: € 292.200,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità/opere manutentive dovute all'uso/disuso ( v. perizia e suoi allegati)	4,00	%

**Valore finale di stima: € 251.300,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## LOTTO 45

- Bene N° 45** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala C, interno 26, piano 6  
 APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 26, posto al piano sesto, scala C, corpo C - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 962, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di

SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita). L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.431), chiostrina condominiale, appartamento int. 25/scala C (fg.130/part.809/sub.538), appartamento int. 25/scala B (fg.130/part.809/sub.511), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 539, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 3,0, rendita € 573,27, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera da letto, balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso spessore della tamponatura nella camera da letto (non escludendosi una modifica strutturale rispetto ai grafici acclusi al titolo edilizio) e del diverso dimensionamento di un vano tecnico esterno necessitando di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la necessità di manutenzioni legate all'uso, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 539, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 252.000,00

Si rimanda al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00, ritenendo di incrementarne il valore di una percentuale pari al 10% giungendo al valore finale di €/mq 3.960,00 per la localizzazione del cespite al piano sesto. Inoltre le ridotte dimensioni dell'immobile (il mercato delle compravendite registra un fenomeno abbastanza strano: più i cespiti sono piccoli più il loro prezzo per unità di superficie è elevato. Il paradosso è che i tagli grandi, sono più difficile da venderli: costano da acquistare e da mantenere) impongono un incremento di un ulteriore 20% ottenendo la cifra di €/mq 4.752,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 45 - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala C, interno 26, piano 6	53,00 mq	4.752,00 €/mq	€ 252.000,00	100,00%	€ 252.000,00
				Valore di stima:	€ 252.000,00

Valore di stima: € 252.000,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità/opere manutentive dovute all'uso ( v. perizia e suoi allegati)	4,00	%

**Valore finale di stima: € 216.700,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## **LOTTO 46**

---

- **Bene N° 46** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala C, interno 21, piano 5

APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 21, posto al piano quinto, scala C, corpo C - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 962, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97), volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita). L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala C (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.431), appartamento int. 20/scala C (fg.130/part.809/sub.533), appartamento int. 22/scala C (fg.130/part.809/sub.535), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 534, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 6,5, rendita € 1.242,08, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 3 camere da letto, balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento del vano tecnico (ridotto nella consistenza), presenza di una protuberanza esterna sul balcone, necessitando il bene di una riduzione in pristino/regularizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 534, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 431.600,00

Rimandando al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00, presupposto che il cespite in trattazione è localizzato al piano quinto, si ritiene incrementare la cifra individuata di una percentuale pari al 8% giungendo al valore finale di €/mq 3.888,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 46 - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala C, interno 21, piano 5	111,00 mq	3.888,00 €/mq	€ 431.600,00	100,00%	€ 431.600,00
				Valore di stima:	€ 431.600,00

Valore di stima: € 431.600,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità/opere manutentive dovute all'uso ( v. perizia e suoi allegati)	4,00	%

**Valore finale di stima: € 371.200,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

### LOTTO 47

- Bene N° 47** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala D, interno 11, piano 1  
 APPARTAMENTO sito in Roma, località Grottarossa, Municipio XV (ex XX), distinto con l'interno n. 11, posto al piano primo, scala D, corpo C - fabbricato 2 con accesso da via Flaminia n. 962, parte di un compendio edilizio composto di due fabbricati denominati "1" e "2" con planimetria a doppia "C", costituiti ciascuno da otto piani fuori terra, piano terreno e sette piani in elevazione, oltre due piani interrati destinati ad autorimesse e locali tecnici. Dotati di piscina e portierato, dislocati longitudinalmente paralleli alla via Flaminia Vecchia (detta anche via Flaminia) con bracci trasversali perpendicolari alla via Flaminia Nuova. Compresi nel comparto R, oggetto di CONVENZIONE ATTUATIVA DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL XX MUNICIPIO E DI COMPLESSI DI RESIDENZE RISPETTIVAMENTE IN VIA FLAMINIA NUOVA KM 8,500 E NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ACQUA ACETOSA OSTIENSE" IN ATTUAZIONE DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 DEL D.LGS 267/2000 IN VARIANTE AL P.R.G. del 25/10/2007 a rogito Notaio A. Politi, rep. 50112, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 16/11/2007 ai nn. 90301 e 90302 di formalità. Il FABBRICATO "2" (via Flaminia nn. 958-964), comprendente il cespite de quo, si articola in due corpi: il CORPO "C" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 962 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D" ed il CORPO "D" con ingresso pedonale da via Flaminia Vecchia civ. 964 servito da quattro scale denominate "scala A", "scala B", "scala C", "scala D". Il CORPO C risulta legittimato con CONCESSIONE EDILIZIA 1200/C/99 (progetto prot. 53885/97),

volturata con P.d.C. 1036/03, variata con P.d.C. 445/05, P.d.C. 462/08, P.d.C. 568/10 (progetto prot. 35276/10), P.d.C. 494/11 (progetto prot. 74571/10 - Nuovi Tipi prot. 52439/11), oltre che oggetto di SCIAG - Segnalazione Certificata di AGibilità prot. QI/2018/187114 (non definita). L'APPARTAMENTO staggito, confinante con corpo scala D (B.C.N.C.-fg.130/part.809/sub.432), chiostrina condominiale, appartamento int. 10/scala D (fg.130/part.809/sub.550), salvo se altri, identificato presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 130, part. 809, sub. 551, z.c. 6, cat. A/2, cl. 7, consistenza vani 5,5, rendita € 1.050,99, si articola catastalmente in ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, 2 bagni, 2 camere da letto, balcone dotato di due piccoli vani tecnici, conformemente allo stato dei luoghi ed ai titoli rilasciati se non per il diverso dimensionamento del vano tecnico (ridotto nella consistenza), livellamento di una nicchia nel bagno per una migliore complanarità della parete, necessitando il bene di una riduzione in pristino/regolarizzazione a cura e spese dell'aggiudicatario che salvo l'ottenimento di pareri/autorizzazioni rilasciati dai preposti uffici sovraordinati dovrebbe presentare presso la P.A. idonea pratica edilizia (S.C.I.A.) il cui esito non viene assicurato in tale sede, motivo per cui è stata apportata, oltre che per la carenza di finiture e necessità di manutenzioni/revisioni, una detrazione dal valore di stima, di cui si dirà in seguito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 130, Part. 809, Sub. 551, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 316.800,00

Si rimanda al valore medio illustrato nello stesso capitolo del BENE n° 24 pari ad €/mq 3.600,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 47</b> - Appartamento Roma (RM) - via Flaminia civ. 962, edificio 2 - corpo C, scala D, interno 11, piano 1	88,00 mq	3.600,00 €/mq	€ 316.800,00	100,00%	€ 316.800,00
				Valore di stima:	€ 316.800,00

Valore di stima: € 316.800,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia per vizi del bene venduto (art. 568 c.p.c.) - Oneri condominiali pendenti*	10,00	%
Presenza di irregolarità/opere manutentive dovute all'uso ( v. perizia e suoi allegati)	4,00	%

**Valore finale di stima: € 272.500,00**

\* v. cap. "Riserve e particolarità da segnalare"

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

---

SI SEGNA LA CHE:

Il Condominio del Corpo C, il Condominio del Corpo D ed il Supercondominio intervenivano nella presente procedura esecutiva, sebbene il Condominio del Corpo D, rinunciava in data 23/04/2024 all'intervento proposto per € 38.616,11.

Con PEC del 10/06/2024 (acclusa in allegato) veniva chiesto ai difensori ed ai presunti amministratori p.t. dei Condomini/Supercondominio "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*", "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*", \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed in data 11/06/2024 a mezzo e mail a "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" di fornire a questo perito i regolamenti di condominio e le pendenze suddivise per ogni singolo immobile.

Con PEC del 12/06/2024 l'Amministratore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* informava di avere inviato quanto richiesto all'Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che nella stessa data forniva la situazione debitoria della società esecutata pari ad € 10.619,74.

Con PEC del 14/06/2024 l'Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* forniva gli estratti conto per l'esercizio condominiale 2024 suddivisi per unità immobiliare, individuando alcuni beni con una "sigla" (lettera + numero) associata a dati catastali (come dichiarato nella detta PEC acclusa in allegato) come da sottostante elenco:

- Foglio 130 Particella 809 Sub 470 = A27 > dovuto € 1.115,02 – scaduto € 714,36
- Foglio 130 Particella 809 Sub 490 = B4 > dovuto € 1.478,42 – scaduto € 927,18
- Foglio 130 Particella 809 Sub 506 = B20 > dovuto € 128,73 – scaduto € 128,73
- Foglio 130 Particella 809 Sub 506 = B20 > dovuto € 1.528,79 – scaduto € 610,00
- Foglio 130 Particella 809 Sub 515 = C2 > dovuto € 922,31 – scaduto € 590,86
- Foglio 130 Particella 809 Sub 534 = C21 > dovuto € 2.066,21 – scaduto € 1.104,00
- Foglio 130 Particella 809 Sub 534 = C21 > dovuto € 290,78 – scaduto € 267,68
- Foglio 130 Particella 809 Sub 539 = C26 > dovuto € 1.170,72 – scaduto € 757,02
- Foglio 130 Particella 809 Sub 551 = D11 > dovuto € 206,57 – scaduto € 191,24
- Foglio 130 Particella 809 Sub 587 = P1 - 4 > dovuto € 234,29 – scaduto € 186,57
- Foglio 130 Particella 809 Sub 588 = P1 - 5 > dovuto € 234,30 – scaduto € 186,57
- Foglio 130 Particella 809 Sub 609 = P1 - 26 > dovuto € 413,03 – scaduto € 321,71
- Foglio 130 Particella 809 Sub 618 = P1 - 35 > dovuto € 374,09 – scaduto € 285,00
- Foglio 130 Particella 809 Sub 618 = P1 - 35 > dovuto € 64,93 – scaduto € 61,71
- Foglio 130 Particella 809 Sub 704 = P1 - P. AUTO > dovuto € 14,75 – scaduto € 119,59
- Foglio 130 Particella 809 Sub 705 = P1 - P. MOTO 1 > dovuto € 80,67 – scaduto € 70,31
- Foglio 130 Particella 809 Sub 706 = P1 - P. MOTO 2 > dovuto € 79,45 – scaduto € 69,31
- Foglio 130 Particella 809 Sub 707 = P1 - P. MOTO 3 > dovuto € 80,69 – scaduto € 70,31
- Foglio 130 Particella 809 Sub 708 = P1 - P. MOTO 4 > dovuto € 80,70 – scaduto € 70,31
- Foglio 130 Particella 809 Sub 649 = P2 - 7 > dovuto € 300,45 – scaduto € 236,21

- Foglio 130 Particella 809 Sub 650 = P2 - 8 > dovuto € 339,17 - scaduto € 266,52
- Foglio 130 Particella 809 Sub 652 = P2 - 10 > dovuto € 438,31 - scaduto € 341,02
- Foglio 130 Particella 809 Sub 655 = P2 - 13 > dovuto € 312,24 - scaduto € 244,64
- Foglio 130 Particella 809 Sub 660 = P2 - 18 > dovuto € 438,35 - scaduto € 342,02
- Foglio 130 Particella 809 Sub 661 = P2 = 19 > dovuto € 411,62 - scaduto € 320,15
- Foglio 130 Particella 809 Sub 668 = P2 - 26 > dovuto € 312,24 - scaduto € 244,64
- Foglio 130 Particella 809 Sub 688 = P2 - 46 > dovuto € 250,81 - scaduto € 198,45
- Foglio 130 Particella 809 Sub 696 = P2 - 54 > dovuto € 289,49 - scaduto € 228,77
- Foglio 130 Particella 809 Sub 703 = P2 - 61 > dovuto 361,89 - scaduto € 282,40
- Dati mancanti: P2 P. AUTO 1 > dovuto € 190,70 - scaduto € 154,29
- Dati mancanti: P2 P. AUTO 2 > dovuto € 177,01 - scaduto € 143,80
- Dati mancanti: P2 P. AUTO 3 > dovuto € 155,55 - scaduto € 126,10
- Dati mancanti: P2 P. AUTO 4> dovuto € 164,17 - scaduto € 132,33
- Foglio 130 Particella 809 Sub 624 = P1 - 41 > dovuto € 52,87 - scaduto € 50,45.
- Foglio 130 Particella 809 Sub 624 = P1 - 41 > dovuto € 108,67 - scaduto € 55,00.

Ad ogni buon fine si acclude nell'allegato n. 186 della presente perizia la documentazione inviata, precisando che è stata detratta a scopo precauzionale una percentuale indicativa delle pendenze condominiali non essendo possibile definirle alla data di vendita e risultando inoltre i dati in possesso di questo perito incompleti.

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 14/08/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Bellosi Tiziana

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Atto di provenienza - 01. ATTO di COMPRAVENBDITA rep. 43218 del 25.11.2002
- ✓ Atto di provenienza - 02. NOTA DI TRASCRIZIONE form. 81321 del 2002 - COMPRAVENDITA rep. 43218 del 25.11.2002
- ✓ Atto di provenienza - 03. ATTO COMPRAVENDITA rep. 43290 del 11.12.2002
- ✓ Atto di provenienza - 04. NOTA DI TRASCRIZIONE form. 87418 del 2002 - COMPRAVENDITA rep. 43290 del 11.12.2002
- ✓ Atto di provenienza - 05. ATTO DI FUSIONE rep. 45666 del 15.07.2004

- ✓ Atto di provenienza - 06. NOTA DI TRASCRIZIONE form. 50135 del 2004 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE rep. 45666 del 15.07.2004
- ✓ Atto di provenienza - 07. ATTO DI RETTIFICA rep 46770 del 04.01.2005
- ✓ Atto di provenienza - 08. NOTA DI TRASCRIZIONE form. 2930 del 2005 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE rep. 46770 del 04.01.2005
- ✓ Atto di provenienza - 09. NOTA DI TRASCRIZIONE form. 60049 del 2004 - ATTO OBBLIGO EDILIZIO rep. 45939 del 03.08.2004 - ALBERGO CONGRESSUALE
- ✓ Altri allegati - 10. ATTO DI OBBLIGO rep. 45939 del 03.08.2004
- ✓ Altri allegati - 11. CONVENZIONE URBANISTICA rep. 50112 del 25.10.2007
- ✓ Atto di provenienza - 12. ATTO DI COMPRAVENDITA rep. 50145 del 06.11.2007
- ✓ Atto di provenienza - 13. ATTO DI COMPRAVENDITA rep. 50697 del 13.03.2008
- ✓ Atto di provenienza - 14. MODIFICA PATTI SOCIALI rep 53240 del 12.05.2010
- ✓ Atto di provenienza - 15. NOTA DI TRASCRIZIONE form. 35866 del 2010 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE rep. 53240 del 12.05.2010
- ✓ Atto di provenienza - 16. ATTO DI RETTIFICA rep. 6460 del 30.05.2016
- ✓ Concessione edilizia - 17. PERMESSO DI COSTRUIRE 1200-C-99
- ✓ Concessione edilizia - 18. PERMESSO DI COSTRUIRE 1036-03
- ✓ Altri allegati - 19. DELIBERA DIRIGENZIALE 818-05
- ✓ Altri allegati - 20. DELIBERA DIRIGENZIALE 713-06
- ✓ Concessione edilizia - 21. PERMESSO DI COSTRUIRE 445-05
- ✓ Concessione edilizia - 22. PERMESSO DI COSTRUIRE 462-08 + inizio lavori
- ✓ Tavola del progetto - 23. PROGETTO 35276-2010
- ✓ Concessione edilizia - 24. PERMESSO DI COSTRUIRE 568-10
- ✓ Tavola del progetto - 25. PROGETTO 35267-2010
- ✓ Concessione edilizia - 26. PERMESSO DI COSTRUIRE 569-10
- ✓ Concessione edilizia - 27. PERMESSO DI COSTRUIRE 494-11 + fine lavori + inizio lavori
- ✓ Tavola del progetto - 28. PROGETTO 74571\_2010 - NUOVI TIPI 52439\_2011
- ✓ Concessione edilizia - 29. PERMESSO DI COSTRUIRE 495-11
- ✓ Tavola del progetto - 30. PROGETTO 74573\_2010 - NUOVI TIPI 52440\_2011
- ✓ Altri allegati - 31.a. DIA 55473 del 9.7.12 in Variante al PdC n. 495 Corpo D\_ACCESSO ATTI LEGGE 241\_90
- ✓ Altri allegati - 31.b. DIA 55473 del 9.7.12 in Variante al PdC n. 495 Corpo D\_fornita esecutato



- ✓ Altri allegati - 31.c DIA 55473 del 9.7.12 - PIANTE ANTE OPERAM\_fornita eseguito
- ✓ Altri allegati - 31.d DIA 55473 del 9.7.12 - PIANTE POST OPERAM\_fornita eseguito
- ✓ Altri allegati - 32. DOMANDA AGIBILITA' QI-2012-16221 - ED.2\_CORPO C
- ✓ Altri allegati - 33.a. SCIAG Agibilità prot.187114\_15.11.2018 Ed.2 v.Flaminia\_fornita eseguito
- ✓ Altri allegati - 33.b SCIAG Agibilità prot. 187114\_15.11.2018 Ed.2 v.Flaminia\_ACCESSO ATTI LEGGE 241\_90
- ✓ Altri allegati - 34. Elenco delle formalità e comunicazioni telematiche alla ISCRIZIONE 9277 del 2010
- ✓ Altri allegati - 35. Elenco delle formalità e comunicazioni telematiche alla ISCRIZIONE 15104 del 2008
- ✓ Altri allegati - 36. Elenco delle formalità e comunicazioni telematiche alla ISCRIZIONE 3390 del 2016
- ✓ Altri allegati - 37. Elenco delle formalità e comunicazioni telematiche alla ISCRIZIONE 25794 del 2019
- ✓ Altri allegati - 38. Elenco delle formalità e comunicazioni telematiche alla ISCRIZIONE 14746 del 2018
- ✓ Visure e schede catastali - 39. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
- ✓ Visure e schede catastali - 40. ELABORATO PLANIMETRICO corpo C
- ✓ Visure e schede catastali - 41. ELENCO SUBALTERNI corpo C
- ✓ Visure e schede catastali - 42. ELABORATO PLANIMETRICO corpo D
- ✓ Visure e schede catastali - 43. ELENCO SUALTERNI corpo D
- ✓ Planimetrie catastali - 44. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 470
- ✓ Planimetrie catastali - 45. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 490
- ✓ Planimetrie catastali - 46. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 506
- ✓ Planimetrie catastali - 47. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 515
- ✓ Planimetrie catastali - 48. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 534
- ✓ Planimetrie catastali - 49. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 539
- ✓ Planimetrie catastali - 50. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 551
- ✓ Planimetrie catastali - 51. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 587
- ✓ Planimetrie catastali - 52. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 588
- ✓ Planimetrie catastali - 53. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 761
- ✓ Planimetrie catastali - 54. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 781
- ✓ Planimetrie catastali - 55. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 785
- ✓ Planimetrie catastali - 56. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 786
- ✓ Planimetrie catastali - 57. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 791

- ✓ Planimetrie catastali - 58. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 793
- ✓ Planimetrie catastali - 59. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 794
- ✓ Planimetrie catastali - 60. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 801
- ✓ Planimetrie catastali - 61. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 802
- ✓ Planimetrie catastali - 62. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 809
- ✓ Planimetrie catastali - 63. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 823
- ✓ Planimetrie catastali - 64. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 832
- ✓ Planimetrie catastali - 65. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 833
- ✓ Planimetrie catastali - 66. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 835
- ✓ Planimetrie catastali - 67. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 836
- ✓ Planimetrie catastali - 68. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 837
- ✓ Planimetrie catastali - 69. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 838
- ✓ Planimetrie catastali - 70. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 839
- ✓ Planimetrie catastali - 71. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 840
- ✓ Planimetrie catastali - 72. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 842
- ✓ Planimetrie catastali - 73. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 844
- ✓ Planimetrie catastali - 74. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 845
- ✓ Planimetrie catastali - 75. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 846
- ✓ Planimetrie catastali - 76. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 847
- ✓ Planimetrie catastali - 77. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 848
- ✓ Planimetrie catastali - 78. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 849
- ✓ Planimetrie catastali - 79. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 851
- ✓ Planimetrie catastali - 80. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 852
- ✓ Planimetrie catastali - 81. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 853
- ✓ Planimetrie catastali - 82. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 854
- ✓ Planimetrie catastali - 83. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 855
- ✓ Planimetrie catastali - 84. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 856
- ✓ Planimetrie catastali - 85. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 857
- ✓ Planimetrie catastali - 86. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 858
- ✓ Planimetrie catastali - 87. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 882

- ✓ Planimetrie catastali - 88. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 887
- ✓ Planimetrie catastali - 89. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 941
- ✓ Planimetrie catastali - 90. PLANIMETRIA CATASTALE fg 130 part 809 sub 957
- ✓ Visure e schede catastali - 91. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 - C.T.
- ✓ Visure e schede catastali - 92. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 470
- ✓ Visure e schede catastali - 93. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 490
- ✓ Visure e schede catastali - 94. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 506
- ✓ Visure e schede catastali - 95. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 515
- ✓ Visure e schede catastali - 96. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 534
- ✓ Visure e schede catastali - 97. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 539
- ✓ Visure e schede catastali - 98. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 551
- ✓ Visure e schede catastali - 99. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 587
- ✓ Visure e schede catastali - 100. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 588
- ✓ Visure e schede catastali - 101. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 761
- ✓ Visure e schede catastali - 102. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 781
- ✓ Visure e schede catastali - 103. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 785
- ✓ Visure e schede catastali - 104. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 786
- ✓ Visure e schede catastali - 105. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 791
- ✓ Visure e schede catastali - 106. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 793
- ✓ Visure e schede catastali - 107. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 794
- ✓ Visure e schede catastali - 108. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 801
- ✓ Visure e schede catastali - 109. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 802
- ✓ Visure e schede catastali - 110. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 809
- ✓ Visure e schede catastali - 111. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 823
- ✓ Visure e schede catastali - 112. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 832
- ✓ Visure e schede catastali - 113. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 833
- ✓ Visure e schede catastali - 114. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 835
- ✓ Visure e schede catastali - 115. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 836
- ✓ Visure e schede catastali - 116. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 837
- ✓ Visure e schede catastali - 117. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 838

- ✓ Visure e schede catastali - 118. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 839
- ✓ Visure e schede catastali - 119. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 840
- ✓ Visure e schede catastali - 120. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 842
- ✓ Visure e schede catastali - 121. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 844
- ✓ Visure e schede catastali - 122. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 845
- ✓ Visure e schede catastali - 123. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 846
- ✓ Visure e schede catastali - 124. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 847
- ✓ Visure e schede catastali - 125. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 848
- ✓ Visure e schede catastali - 126. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 849
- ✓ Visure e schede catastali - 127. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 851
- ✓ Visure e schede catastali - 128. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 852
- ✓ Visure e schede catastali - 129. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 853
- ✓ Visure e schede catastali - 130. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 854
- ✓ Visure e schede catastali - 131. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 855
- ✓ Visure e schede catastali - 132. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 856
- ✓ Visure e schede catastali - 133. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 857
- ✓ Visure e schede catastali - 134. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 858
- ✓ Visure e schede catastali - 135. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 882
- ✓ Visure e schede catastali - 136. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 887
- ✓ Visure e schede catastali - 137. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 941
- ✓ Visure e schede catastali - 138. VISURA STORICA PER IMMOBILE fg 130 part 809 sub 957
- ✓ Foto - 139. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 835-sc D-p1-Int.4
- ✓ Foto - 140. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 839-sc D-p2-Int.8
- ✓ Foto - 141. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 847-sc D-p4-Int.16
- ✓ Foto - 142. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 851-sc D-p5-Int.20
- ✓ Foto - 143. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 855-sc D-p6-Int.24
- ✓ Foto - 144. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 836-sc D-p1-Int.5
- ✓ Foto - 145. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 840-sc D-p2-Int.9
- ✓ Foto - 146. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 844-sc D-p3-Int.13
- ✓ Foto - 147. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 848-sc D-p.4-Int.17

- ✓ Foto - 148. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 852-sc D-p5-Int.21
- ✓ Foto - 149. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 856-sc D-p6-Int.25
- ✓ Foto - 150. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 837-sc D-p1-Int.6
- ✓ Foto - 151. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 845-sc D-p3-Int.14
- ✓ Foto - 152. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 849-sc D-p4-Int.18
- ✓ Foto - 153. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 853-sc D-p5-Int.22
- ✓ Foto - 154. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 857-sc D-p6-Int.26
- ✓ Foto - 155. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 838-sc D-p1-Int.7
- ✓ Foto - 156. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 842-sc D-p2-Int.11
- ✓ Foto - 157. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 846-sc D-p3-Int.15
- ✓ Foto - 158. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 854-sc D-p5-Int.23
- ✓ Foto - 159. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 858-sc D-p6-Int.27
- ✓ Foto - 160. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 832-sc D-pt-Int. 1
- ✓ Foto - 161. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 833-sc D-pt-Int.2
- ✓ Foto - 162. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 781-sc B-p1-Int.5
- ✓ Foto - 163. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 793-sc B-p4-Int.17
- ✓ Foto - 164. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 801-sc B-p6-Int.25
- ✓ Foto - 165. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 791-sc B-p4-Int.15
- ✓ Foto - 166. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 786-sc B-p2-Int.10
- ✓ Foto - 167. RILIEVO FOTOGRAFICO fg. 130 part. 809 sub 794 -sc B -p4 -int. 18
- ✓ Foto - 168. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 802-sc B-p6-Int.26
- ✓ Foto - 169. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 809-sc C-p1-Int.5
- ✓ Foto - 170. RILIEVO fOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 823-sc C-p5-Int.19
- ✓ Foto - 171. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 887 - BOX 27- PS1
- ✓ Foto - 172. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 761-sc D-p4-Int.16
- ✓ Foto - 173. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 785-sc B-p2-Int.9
- ✓ Foto - 174. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 882 - BOX 22- PS1
- ✓ Foto - 175. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 957 - BOX 44 -PS2
- ✓ Foto - 176. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 941 - BOX 28 - PS2
- ✓ Foto - 177. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 587-PS1-BOX 4

- ✓ Foto - 178. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 588-PS1-BOX 5
- ✓ Foto - 179. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 470-sc A-p4-Int.27
- ✓ Foto - 180. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 490-sc B-p1-Int.4
- ✓ Foto - 181. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 506-sc B-p5-Int.20
- ✓ Foto - 182. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 515-sc C-PT-Int.2
- ✓ Foto - 183. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 539-sc C-p6-Int.26
- ✓ Foto - 184. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 551-sc D-p1-Int.11
- ✓ Foto - 185. RILIEVO FOTOGRAFICO fg.130 part. 809 sub. 534-sc C-p5-Int.21
- ✓ Altri allegati - 186. CONDOMINIO-SUPERCONDOMINIO comunicazioni ed estratti conto
- ✓ Altri allegati - 187. PERIZIA VERSIONE PRIVACY