
TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Cammarota Luigi, nell'Esecuzione Immobiliare 1152/2013 del R.G.E.

promossa da

contro



SOMMARIO

Incarico	19
Premessa	19
Descrizione.....	20
Bene N° 1 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	20
Bene N° 4 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	20
Bene N° 5 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	21
Bene N° 6 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	21
Bene N° 7 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	21
Bene N° 8 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	21
Bene N° 9 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	21
Bene N° 10 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	22
Bene N° 11 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	22
Bene N° 12 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	22
Bene N° 13 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	22
Bene N° 14 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	22
Bene N° 15 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	23
Bene N° 16 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	23
Bene N° 17 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	23
Bene N° 18 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	23
Bene N° 19 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	23
Bene N° 20 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	23
Bene N° 21 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	24
Bene N° 22 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	24
Bene N° 23 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	24
Bene N° 24 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	24
Bene N° 25 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	24
Bene N° 26 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	25
Bene N° 27 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	25
Bene N° 28 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	25
Bene N° 29 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	25
Bene N° 30 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	25
Lotto 1	26
Titolarità.....	26
Consistenza	26
Cronistoria Dati Catastali	26



Dati Catastali.....	26
Precisazioni.....	27
Patti	27
Condizioni.....	27
Parti Comuni.....	27
Servitù	27
Caratteristiche costruttive prevalenti	27
Stato di occupazione	28
Provenienze Ventennali.....	28
Formalità pregiudizievoli	29
Normativa urbanistica	29
Regolarità edilizia.....	29
Lotto 2	30
Titolarità.....	30
Consistenza	30
Cronistoria Dati Catastali	30
Dati Catastali.....	31
Precisazioni.....	31
Patti	31
Condizioni.....	31
Parti Comuni.....	31
Servitù	31
Caratteristiche costruttive prevalenti	31
Stato di occupazione	32
Provenienze Ventennali.....	32
Formalità pregiudizievoli	33
Normativa urbanistica	33
Regolarità edilizia.....	33
Lotto 3	34
Titolarità.....	34
Consistenza	34
Cronistoria Dati Catastali	34
Dati Catastali.....	35
Precisazioni.....	35
Patti	35
Condizioni.....	35
Parti Comuni.....	35
Servitù	36



Caratteristiche costruttive prevalenti	36
Stato di occupazione	36
Provenienze Ventennali.....	36
Formalità pregiudizievoli	37
Normativa urbanistica	37
Regolarità edilizia.....	38
Lotto 4	38
Titolarità.....	38
Consistenza	38
Cronistoria Dati Catastali	39
Dati Catastali.....	39
Precisazioni.....	39
Patti	39
Condizioni.....	39
Parti Comuni.....	40
Servitù	40
Caratteristiche costruttive prevalenti	40
Stato di occupazione	40
Provenienze Ventennali.....	40
Formalità pregiudizievoli	41
Normativa urbanistica	41
Regolarità edilizia.....	42
Lotto 5	42
Titolarità.....	42
Consistenza	42
Cronistoria Dati Catastali	43
Dati Catastali.....	43
Precisazioni.....	43
Patti	43
Condizioni.....	44
Parti Comuni.....	44
Servitù	44
Caratteristiche costruttive prevalenti	44
Stato di occupazione	44
Provenienze Ventennali.....	44
Formalità pregiudizievoli	45
Normativa urbanistica	46
Regolarità edilizia.....	46



Lotto 6	46
Titolarità.....	46
Consistenza	46
Cronistoria Dati Catastali	47
Dati Catastali.....	47
Precisazioni.....	47
Patti	48
Condizioni.....	48
Parti Comuni.....	48
Servitù	48
Caratteristiche costruttive prevalenti	48
Stato di occupazione	48
Provenienze Ventennali.....	48
Formalità pregiudizievoli	49
Normativa urbanistica	50
Regolarità edilizia.....	50
Lotto 7	50
Titolarità.....	50
Consistenza	50
Cronistoria Dati Catastali	51
Dati Catastali.....	51
Precisazioni.....	51
Patti	52
Condizioni.....	52
Parti Comuni.....	52
Servitù	52
Caratteristiche costruttive prevalenti	52
Stato di occupazione	52
Provenienze Ventennali.....	53
Formalità pregiudizievoli	53
Normativa urbanistica	54
Regolarità edilizia.....	54
Lotto 8	54
Titolarità.....	54
Consistenza	55
Cronistoria Dati Catastali	55
Dati Catastali.....	55
Precisazioni.....	56



Patti	56
Condizioni.....	56
Parti Comuni.....	56
Servitù	56
Caratteristiche costruttive prevalenti	56
Stato di occupazione	56
Provenienze Ventennali.....	57
Formalità pregiudizievoli	57
Normativa urbanistica	58
Regolarità edilizia.....	58
Lotto 9	58
Titolarità.....	59
Consistenza	59
Cronistoria Dati Catastali	59
Dati Catastali.....	59
Precisazioni.....	60
Patti	60
Condizioni.....	60
Parti Comuni.....	60
Servitù	60
Caratteristiche costruttive prevalenti	60
Stato di occupazione	61
Provenienze Ventennali.....	61
Formalità pregiudizievoli	62
Normativa urbanistica	62
Regolarità edilizia.....	62
Lotto 10.....	62
Titolarità.....	63
Consistenza	63
Cronistoria Dati Catastali	63
Dati Catastali.....	63
Precisazioni.....	64
Patti	64
Condizioni.....	64
Parti Comuni.....	64
Servitù	64
Caratteristiche costruttive prevalenti	64
Stato di occupazione	65



Provenienze Ventennali.....	65
Formalità pregiudizievoli	66
Normativa urbanistica	66
Regolarità edilizia.....	66
Lotto 11.....	67
Titolarità.....	67
Consistenza	67
Cronistoria Dati Catastali	67
Dati Catastali.....	68
Precisazioni.....	68
Patti	68
Condizioni.....	68
Parti Comuni.....	68
Servitù	68
Caratteristiche costruttive prevalenti	68
Stato di occupazione	69
Provenienze Ventennali.....	69
Formalità pregiudizievoli	70
Normativa urbanistica	70
Regolarità edilizia.....	70
Lotto 12.....	71
Titolarità.....	71
Consistenza	71
Cronistoria Dati Catastali	71
Dati Catastali.....	72
Precisazioni.....	72
Patti	72
Condizioni.....	72
Parti Comuni.....	72
Servitù	72
Caratteristiche costruttive prevalenti	72
Stato di occupazione	73
Provenienze Ventennali.....	73
Formalità pregiudizievoli	74
Normativa urbanistica	74
Regolarità edilizia.....	74
Lotto 13.....	75
Titolarità.....	75



Consistenza	75
Cronistoria Dati Catastali	75
Dati Catastali.....	76
Precisazioni.....	76
Patti	76
Condizioni.....	76
Parti Comuni.....	76
Servitù	77
Caratteristiche costruttive prevalenti	77
Stato di occupazione	77
Provenienze Ventennali.....	77
Formalità pregiudizievoli	78
Normativa urbanistica	78
Regolarità edilizia.....	79
Lotto 14.....	79
Titolarità.....	79
Consistenza	79
Cronistoria Dati Catastali	80
Dati Catastali.....	80
Precisazioni.....	80
Patti	80
Condizioni.....	80
Parti Comuni.....	81
Servitù	81
Caratteristiche costruttive prevalenti	81
Stato di occupazione	81
Provenienze Ventennali.....	81
Formalità pregiudizievoli	82
Normativa urbanistica	82
Regolarità edilizia.....	83
Lotto 15.....	83
Titolarità.....	83
Consistenza	83
Cronistoria Dati Catastali	84
Dati Catastali.....	84
Precisazioni.....	84
Patti	84
Condizioni.....	85



Parti Comuni.....	85
Servitù	85
Caratteristiche costruttive prevalenti	85
Stato di occupazione	85
Provenienze Ventennali.....	85
Formalità pregiudizievoli	86
Normativa urbanistica	87
Regolarità edilizia.....	87
Lotto 16.....	87
Titolarità.....	87
Consistenza	87
Cronistoria Dati Catastali	88
Dati Catastali.....	88
Precisazioni.....	88
Patti	89
Condizioni.....	89
Parti Comuni.....	89
Servitù	89
Caratteristiche costruttive prevalenti	89
Stato di occupazione	89
Provenienze Ventennali.....	89
Formalità pregiudizievoli	90
Normativa urbanistica	91
Regolarità edilizia.....	91
Lotto 17.....	91
Titolarità.....	91
Consistenza	91
Cronistoria Dati Catastali	92
Dati Catastali.....	92
Precisazioni.....	92
Patti	93
Condizioni.....	93
Parti Comuni.....	93
Servitù	93
Caratteristiche costruttive prevalenti	93
Stato di occupazione	93
Provenienze Ventennali.....	94
Formalità pregiudizievoli	94



Normativa urbanistica	95
Regolarità edilizia.....	95
Lotto 18.....	95
Titolarità.....	95
Consistenza	96
Cronistoria Dati Catastali	96
Dati Catastali.....	96
Precisazioni.....	97
Patti	97
Condizioni.....	97
Parti Comuni.....	97
Servitù	97
Caratteristiche costruttive prevalenti	97
Stato di occupazione	97
Provenienze Ventennali.....	98
Formalità pregiudizievoli	98
Normativa urbanistica	99
Regolarità edilizia.....	99
Lotto 19.....	99
Titolarità.....	99
Consistenza	100
Cronistoria Dati Catastali	100
Dati Catastali.....	100
Precisazioni.....	101
Patti	101
Condizioni.....	101
Parti Comuni.....	101
Servitù	101
Caratteristiche costruttive prevalenti	101
Stato di occupazione	101
Provenienze Ventennali.....	102
Formalità pregiudizievoli	102
Normativa urbanistica	103
Regolarità edilizia.....	103
Lotto 20.....	103
Titolarità.....	103
Consistenza	104
Cronistoria Dati Catastali	104



Dati Catastali.....	104
Precisazioni.....	105
Patti	105
Condizioni.....	105
Parti Comuni.....	105
Servitù	105
Caratteristiche costruttive prevalenti	105
Stato di occupazione	105
Provenienze Ventennali.....	106
Formalità pregiudizievoli	106
Normativa urbanistica	107
Regolarità edilizia.....	107
Lotto 21.....	107
Titolarità.....	107
Consistenza	108
Cronistoria Dati Catastali	108
Dati Catastali.....	108
Precisazioni.....	109
Patti	109
Condizioni.....	109
Parti Comuni.....	109
Servitù	109
Caratteristiche costruttive prevalenti	109
Stato di occupazione	109
Provenienze Ventennali.....	110
Formalità pregiudizievoli	110
Normativa urbanistica	111
Regolarità edilizia.....	111
Lotto 22.....	111
Titolarità.....	111
Consistenza	112
Cronistoria Dati Catastali	112
Dati Catastali.....	112
Precisazioni.....	113
Patti	113
Condizioni.....	113
Parti Comuni.....	113
Servitù	113



Caratteristiche costruttive prevalenti	113
Stato di occupazione	113
Provenienze Ventennali.....	114
Formalità pregiudizievoli	114
Normativa urbanistica	115
Regolarità edilizia.....	115
Lotto 23.....	115
Titolarità.....	115
Consistenza	116
Cronistoria Dati Catastali	116
Dati Catastali.....	116
Precisazioni.....	117
Patti	117
Condizioni.....	117
Parti Comuni.....	117
Servitù	117
Caratteristiche costruttive prevalenti	117
Stato di occupazione	117
Provenienze Ventennali.....	118
Formalità pregiudizievoli	118
Normativa urbanistica	119
Regolarità edilizia.....	119
Lotto 24.....	119
Titolarità.....	120
Consistenza	120
Cronistoria Dati Catastali	120
Dati Catastali.....	120
Precisazioni.....	121
Patti	121
Condizioni.....	121
Parti Comuni.....	121
Servitù	121
Caratteristiche costruttive prevalenti	121
Stato di occupazione	122
Provenienze Ventennali.....	122
Formalità pregiudizievoli	123
Normativa urbanistica	123
Regolarità edilizia.....	123



Lotto 25.....	123
Titolarità.....	124
Consistenza	124
Cronistoria Dati Catastali	124
Dati Catastali.....	124
Precisazioni.....	125
Patti	125
Condizioni.....	125
Parti Comuni.....	125
Servitù	125
Caratteristiche costruttive prevalenti	125
Stato di occupazione	126
Provenienze Ventennali.....	126
Formalità pregiudizievoli	127
Normativa urbanistica	127
Regolarità edilizia.....	127
Lotto 26.....	128
Titolarità.....	128
Consistenza	128
Cronistoria Dati Catastali	128
Dati Catastali.....	129
Precisazioni.....	129
Patti	129
Condizioni.....	129
Parti Comuni.....	129
Servitù	129
Caratteristiche costruttive prevalenti	129
Stato di occupazione	130
Provenienze Ventennali.....	130
Formalità pregiudizievoli	131
Normativa urbanistica	131
Regolarità edilizia.....	131
Lotto 27.....	132
Titolarità.....	132
Consistenza	132
Cronistoria Dati Catastali	132
Dati Catastali.....	133
Precisazioni.....	133



Patti	133
Condizioni.....	133
Parti Comuni.....	133
Servitù	133
Caratteristiche costruttive prevalenti	133
Stato di occupazione	134
Provenienze Ventennali.....	134
Formalità pregiudizievoli	135
Normativa urbanistica	135
Regolarità edilizia.....	135
Lotto 28.....	136
Titolarità.....	136
Consistenza	136
Cronistoria Dati Catastali	136
Dati Catastali.....	137
Precisazioni.....	137
Patti	137
Condizioni.....	137
Parti Comuni.....	137
Servitù	138
Caratteristiche costruttive prevalenti	138
Stato di occupazione	138
Provenienze Ventennali.....	138
Formalità pregiudizievoli	139
Normativa urbanistica	139
Regolarità edilizia.....	140
Lotto 29.....	140
Titolarità.....	140
Consistenza	140
Cronistoria Dati Catastali	141
Dati Catastali.....	141
Precisazioni.....	141
Patti	141
Condizioni.....	141
Parti Comuni.....	142
Servitù	142
Caratteristiche costruttive prevalenti	142
Stato di occupazione	142



Provenienze Ventennali.....	142
Formalità pregiudizievoli	143
Normativa urbanistica	143
Regolarità edilizia.....	144
Lotto 30.....	144
Titolarità.....	144
Consistenza	144
Cronistoria Dati Catastali	145
Dati Catastali.....	145
Precisazioni.....	145
Patti	145
Condizioni.....	146
Parti Comuni.....	146
Servitù	146
Caratteristiche costruttive prevalenti	146
Stato di occupazione	146
Provenienze Ventennali.....	146
Formalità pregiudizievoli	147
Normativa urbanistica	148
Regolarità edilizia.....	148
Stima / Formazione lotti	148
Lotto 1	148
Lotto 2	149
Lotto 3	149
Lotto 4	150
Lotto 5	150
Lotto 6	150
Lotto 7	151
Lotto 8	151
Lotto 9	152
Lotto 10	152
Lotto 11	153
Lotto 12	153
Lotto 13	154
Lotto 14	154
Lotto 15	154
Lotto 16	155
Lotto 17	155



Lotto 18	156
Lotto 19	156
Lotto 20	157
Lotto 21	157
Lotto 22	158
Lotto 23	158
Lotto 24	158
Lotto 25	159
Lotto 26	159
Lotto 27	160
Lotto 28	160
Lotto 29	161
Lotto 30	161
Riserve e particolarità da segnalare.....	162
Riepilogo bando d'asta.....	163
Lotto 1	163
Lotto 2	163
Lotto 3	163
Lotto 4	164
Lotto 5	164
Lotto 6	164
Lotto 7	164
Lotto 8	165
Lotto 9	165
Lotto 10	165
Lotto 11	166
Lotto 12	166
Lotto 13	166
Lotto 14	167
Lotto 15	167
Lotto 16	167
Lotto 17	168
Lotto 18	168
Lotto 19	168
Lotto 20	169
Lotto 21	169
Lotto 22	169
Lotto 23	170



Lotto 24	170
Lotto 25	170
Lotto 26	170
Lotto 27	171
Lotto 28	171
Lotto 29	171
Lotto 30	172
Schema riassuntivo per la pubblicità Esecuzione Immobiliare 1152/2013 del R.G.E.....	173
Lotto 1	173
Lotto 2	173
Lotto 3	173
Lotto 4	174
Lotto 5	174
Lotto 6	175
Lotto 7	175
Lotto 8	175
Lotto 9	176
Lotto 10	176
Lotto 11	176
Lotto 12	177
Lotto 13	177
Lotto 14	178
Lotto 15	178
Lotto 16	178
Lotto 17	179
Lotto 18	179
Lotto 19	180
Lotto 20	180
Lotto 21	180
Lotto 22	181
Lotto 23	181
Lotto 24	182
Lotto 25	182
Lotto 26	182
Lotto 27	183
Lotto 28	183
Lotto 29	183
Lotto 30	184





INCARICO

Con udienza del 11/12/2014, il sottoscritto Arch. Cammarota Luigi, con studio in Via dei Coronari, 222 - 00186 - Roma (RM), email lu.cammarota@tiscali.it, PEC arch.l.cammarota@pec.archrm.it, Tel. 06 86 906 631 , Fax 178 27 10 441, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Sansa Simona presso il Tribunale di Roma.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39



- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 26** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 28** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 29** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
- **Bene N° 30** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°5 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°8 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°10 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°53 - Trattasi di box auto di proprietà della *****



Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°62 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°91 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°92 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°94 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°95 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.



La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°97 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°101 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°103 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°106 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°111 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.



BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°112 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°115 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°132 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 18 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°134 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 19 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°139 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°142 - Trattasi di box auto di proprietà della *****



Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 21 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°143 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°163 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°165 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°166 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°167 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.



La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°168 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°169 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 28 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°170 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°98 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.

BENE N° 30 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

BOX n°164 - Trattasi di box auto di proprietà della *****

Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti.

La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.



LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

**** .

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	5	5	C6	7	16 mq		114,86	S1	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.



Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.



Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
 *,***** dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficiaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 8 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 8 Categoria C6



L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	876	650	8	5	C6	7	16 mq		114,86	S1		

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



			19/09/2001	80609	52220
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA



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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente*****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	14,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 10 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 10 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della*****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	10	5	C6	7	14 mq		100,5	S1	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.



SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale lisciato, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	*****	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
	Proprietà -	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



	superficiaria per 1/1	Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		19/09/2001	80609	52220	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".



Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.



E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 53 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 53 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	876	650	53	5	C6	7	15 mq		107,68	S1		

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.



PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera lineare a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 11/09/2001	*****	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
	Proprietà superficiaria per 1/1	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento*****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA



L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficiaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 62 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 62 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	62	5	C6	7	15 mq		107,68	S1	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.



CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



			27/05/1980	36815	28091
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****



NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	14,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficiaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 91 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 91 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	876	650	91	5	C6	6	14 mq		86,04	S2		

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.



PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale lisciato, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** - Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro*****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013



Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro*****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente*****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano



Box	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 92 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 92 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	92	5	C6	6	16 mq		98,33	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI



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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00



A favore di Fallimento *****
Contro *****

oli

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****

** ***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 94 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 94 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	94	5	C6	6	16 mq		98,33	S2	

Corrispondenza catastale

Di questo immobile il Catasto non dispone di una planimetria. Essa è quindi mancante nell'allegato contenente tutte le planimetrie dei box-auto di Via Valentino Mazzola 39.



PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera lineare a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro ***** *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39



TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 95 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 95 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	95	5	C6	6	16 mq		98,33	S2	



Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale lisciato, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento ***** *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	17,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 97 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 97 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	97	5	C6	6	17 mq		104,48	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.



Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.



LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	17,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficiaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	98	5	C6	6	17 mq		104,48	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.



Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera lineare a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro*****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento***** i
Contro*****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.



Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente*****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	19,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficiaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 101 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 101 Categoria C6



L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	876	650	101	5	C6	6	19 mq		116,77	S2		

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



			19/09/2001	80609	52220
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento*****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro*****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA



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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	103	5	C6	6	16 mq		98,33	S2	

Corrispondenza catastale

Di questo immobile il Catasto non dispone di una planimetria. Essa è quindi mancante nell'allegato contenente tutte le planimetrie dei box-auto di Via Valentino Mazzola 39.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.



SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale lisciato, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera lineare a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	*****	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
	Proprietà	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



	superficiaria per 1/1	Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
			19/09/2001	80609	52220	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".



Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.



E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della*****
**** .

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	876	650	106	5	C6	6	15 mq		92,19	S2		

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.



PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 11/09/2001	*****	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
	Proprietà superficiaria per 1/1	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA



L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	111	5	C6	6	16 mq		98,33	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.



CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



			27/05/1980	36815	28091
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****



NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficiaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	876	650	112	5	C6	6	16 mq		98,33	S2		

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.



PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale lisciato, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	*****	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
	Proprietà superficiaria per 1/1	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013



Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano



Box	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	115	5	C6	6	16 mq		98,33	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI



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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00



A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	132	5	C6	6	16 mq		98,33	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.



PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera lineare a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00



A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	134	5	C6	6	15 mq		92,19	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.



PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00



A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente*****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 20

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	139	5	C6	6	15 mq		92,19	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.



PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00



A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro*****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	14,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	142	5	C6	6	14 mq		86,04	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.



PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00



A favore di Fallimento*****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 22

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	143	5	C6	6	15 mq		92,19	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.



PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00



A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 23

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	163	5	C6	6	15 mq		92,19	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.



PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione, ma occupato da una auto abbandonata e priva di targa, oltre a scatole vuote e materiali di vario genere.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera lineare a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro*****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento***** *****
Contro*****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 24

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39



TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficiaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della*****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	164	5	C6	6	15 mq		92,19	S2	



Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale lisciato, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** - Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente*****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 25

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	165	5	C6	6	15 mq		92,19	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale lisciato, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.



Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.



LOTTO 26

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,60 m	S2
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficiaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della*****



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	166	5	C6	6	15 mq		92,19	S2	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.



Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento*****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento ***** i
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.



Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente*****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 27

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** l'area. di Roma proprietà per	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6



L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	167	5	C6	7	15 mq		107,68	S1	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera lineare a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



			19/09/2001	80609	52220
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA



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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente*****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 28

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	168	5	C6	7	15 mq		107,68	S1	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.



SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale lisciato, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	*****	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
	Proprietà	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



	superficiaria per 1/1	Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		19/09/2001	80609	52220	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento*****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".



Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 29

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.



E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	876	650	169	5	C6	7	15 mq		107,68	S1		

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.

CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.



PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera linear e a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/05/1980	36815	28091
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 11/09/2001	*****	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
	Proprietà superficiaria per 1/1	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro *****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro *****

NORMATIVA URBANISTICA



L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente*****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

LOTTO 30

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39

TITOLARITÀ

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

- ***** Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica denominata Grotta Perfetta, zona per lo più residenziale, non servita a breve distanza da attrezzature commerciali o sociali né da linea metro, bensì da un paio di linee bus.

E' comunque area completamente urbanizzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2004 al 21/02/2005	***** proprietà superficaria per 1/1 Comune di Roma proprietà per l'area.	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6
Dal 21/02/2005 al 22/04/2015	*****	Catasto Fabbricati Fg. 876, Part. 650, Sub. 5 Categoria C6

L'immobile pignorato risultava alla data dell'ultima visura catastale - eseguita il 22.04.2015 e quindi riportata quale data di scadenza nella descritta Cronistoria Catastale - di proprietà della *****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	876	650	170	5	C6	7	15 mq		107,68	S1	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi è corrispondente alla planimetria catastale esistente.

PRECISAZIONI

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

Vi è congruenza - al momento del pignoramento - tra l'esecutato ed il soggetto titolare dei diritti reali sull'immobile.

PATTI

Per l'immobile non risultano contratti di locazione in essere.



CONDIZIONI

L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale (autorimessa multi-box) ed ha in comune con gli immobili confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso.

SERVITÙ

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura edilizia interrata su due livelli, realizzata in cemento armato - pilastri e travi - con accesso dalla strada tramite rampa carrabile elicoidale.

Pavimentazione in cemento industriale liscio, senza interruzione di continuità tra l'interno del box e lo spazio esterno di manovra.

Pareti divisorie con i box confinanti costituite da blocchetti di cemento a vista 20x50 posti a cortina.

Porta di accesso al box di tipo metallico parzialmente forato con apertura basculante, con maniglia dotata di chiusura a chiave.

Altezza interna utile = 2,60 m.

Impianto elettrico tutto in canalina esterna con interruttore di accensione ed una plafoniera lineare a due tubi posta a soffitto.

L'immobile pignorato si trova in buone condizioni statiche e di manutenzione ed è agibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato, effettuato in data 23.01.2015, questo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/05/1980 al 11/09/2001	COMUNE DI ROMA - c.f. 02438750586	Cessione gratuita in maggior consistenza			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Erminio Laurora - Roma	07/05/1980	57002	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



			27/05/1980	36815	28091
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2001	***** Proprietà superficiaria per 1/1	Concessione Diritto di Superficie da Comune di Roma			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Ungari Trasatti - Roma	11/09/2001	30496	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			19/09/2001	80609	52220
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale
Iscritto a Napoli il 02/11/2012
Reg. gen. 107836 - Reg. part. 15108
Importo: € 200.000,00
A favore di Fallimento *****
Contro*****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Napoli il 14/10/2013
Reg. gen. 98230 - Reg. part. 72631
A favore di Fallimento *****
Contro*****



NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato".

Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa interrata di cui l'immobile (box auto) fa parte è stata regolarmente realizzata nell'ambito del P.U.P. - Programma Urbano Parcheggi - Interventi ex art. 9 comma 4 della Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n. 122) per la realizzazione di parcheggi su aree comunali o nel loro sottosuolo con concessione del diritto di superficie a singoli privati o a cooperative edili.

Nel caso specifico il P.U.P. è il n°419/91 e la struttura a parcheggi di Via Valentino Mazzola 39 è stata realizzata in forza della AUTORIZZAZIONE EDILIZIA rilasciata l'11.09.2001 alla proponente *****
***** (dati del Dipartimento VII Politiche della Mobilità).

I lavori sono stati iniziati il 18.12.2002 ed ultimati il 10.12.2004.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Trattandosi di un complesso di n°30 BOX, tutti con destinazione a garage, si ritiene di dover procedere con la formazione di altrettanti lotti ai fini della vendita.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°5 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 5, Zc. 5, Categoria C6
Valore di stima del bene: € 36.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 1 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO	16,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 36.800,00	100,00	€ 36.800,00



MAZZOLA 39					
Totale lotto:					€ 36.800,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°8 - Trattasi di box auto di proprietà della***** box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 8, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 36.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 2 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	16,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 36.800,00	100,00	€ 36.800,00
Totale lotto:					€ 36.800,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°10 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** . Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 10, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 32.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 3 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	14,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 32.200,00	100,00	€ 32.200,00
Totale lotto:					€ 32.200,00



LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°53 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 53, Zc. 5, Categoria C6
Valore di stima del bene: € 34.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 4 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	15,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00	€ 34.500,00
Totale lotto:					€ 34.500,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°62 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 62, Zc. 5, Categoria C6
Valore di stima del bene: € 34.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 5 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	15,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00	€ 34.500,00
Totale lotto:					€ 34.500,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°91 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di



servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 91, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 32.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 6 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	14,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 32.200,00	100,00	€ 32.200,00
Totale lotto:					€ 32.200,00

LOTTO 7

- Bene N° 7** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°92 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 92, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 36.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 7 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	16,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 36.800,00	100,00	€ 36.800,00
Totale lotto:					€ 36.800,00

LOTTO 8

- Bene N° 8** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°94 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 94, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 36.800,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 8 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	16,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 36.800,00	100,00	€ 36.800,00
Totale lotto:					€ 36.800,00

LOTTO 9

- Bene N° 9** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°95 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 95, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 36.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 9 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	16,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 36.800,00	100,00	€ 36.800,00
Totale lotto:					€ 36.800,00

LOTTO 10

- Bene N° 10** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°97 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 97, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 39.100,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 10 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	17,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 39.100,00	100,00	€ 39.100,00



Totale lotto:	€ 39.100,00
---------------	-------------

LOTTO 11

- Bene N° 29** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°98 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** . Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 98, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 39.100,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 29 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	17,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 39.100,00	100,00	€ 39.100,00
Totale lotto:					€ 39.100,00

LOTTO 12

- Bene N° 11** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°101 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 101, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 43.700,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 11 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	19,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 43.700,00	100,00	€ 43.700,00
Totale lotto:					€ 43.700,00



LOTTO 13

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°103 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 103, Zc. 5, Categoria C6
Valore di stima del bene: € 36.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 12 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	16,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 36.800,00	100,00	€ 36.800,00
Totale lotto:					€ 36.800,00

LOTTO 14

- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°106 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 106, Zc. 5, Categoria C6
Valore di stima del bene: € 34.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 13 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	15,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00	€ 34.500,00
Totale lotto:					€ 34.500,00

LOTTO 15

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°111 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di



servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 111, Zc. 5, Categoria C6
Valore di stima del bene: € 36.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 14 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	16,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 36.800,00	100,00	€ 36.800,00
Totale lotto:					€ 36.800,00

LOTTO 16

- Bene N° 15** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°112 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 112, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 36.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 15 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	16,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 36.800,00	100,00	€ 36.800,00
Totale lotto:					€ 36.800,00

LOTTO 17

- Bene N° 16** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°115 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 115, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 36.800,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 16 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	16,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 36.800,00	100,00	€ 36.800,00
Totale lotto:					€ 36.800,00

LOTTO 18

- Bene N° 17** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°132 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 132, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 36.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 17 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	16,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 36.800,00	100,00	€ 36.800,00
Totale lotto:					€ 36.800,00

LOTTO 19

- Bene N° 18** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°134 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 134, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 34.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 18 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	15,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00	€ 34.500,00



Totale lotto:	€ 34.500,00
---------------	-------------

LOTTO 20

- Bene N° 19** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°139 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 139, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 34.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 19 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	15,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00	€ 34.500,00
Totale lotto:					€ 34.500,00

LOTTO 21

- Bene N° 20** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°142 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 142, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 32.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 20 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	14,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 32.200,00	100,00	€ 32.200,00
Totale lotto:					€ 32.200,00



LOTTO 22

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°143 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 143, Zc. 5, Categoria C6
Valore di stima del bene: € 34.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 21 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	15,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00	€ 34.500,00
Totale lotto:					€ 34.500,00

LOTTO 23

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°163 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 163, Zc. 5, Categoria C6
Valore di stima del bene: € 34.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 22 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	15,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00	€ 34.500,00
Totale lotto:					€ 34.500,00

LOTTO 24

- **Bene N° 30** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°164 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di



servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 164, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 34.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 30 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	15,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00	€ 34.500,00
Totale lotto:					€ 34.500,00

LOTTO 25

- Bene N° 23** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°165 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 165, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 34.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 23 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	15,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00	€ 34.500,00
Totale lotto:					€ 34.500,00

LOTTO 26

- Bene N° 24** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°166 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 166, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 34.500,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 24 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	15,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00	€ 34.500,00
Totale lotto:					€ 34.500,00

LOTTO 27

- Bene N° 25** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°167 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 167, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 34.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 25 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	15,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00	€ 34.500,00
Totale lotto:					€ 34.500,00

LOTTO 28

- Bene N° 26** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°168 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 168, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 34.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 26 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	15,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00	€ 34.500,00



Totale lotto:	€ 34.500,00
---------------	-------------

LOTTO 29

- Bene N° 27** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°169 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 169, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 34.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 27 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	15,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00	€ 34.500,00
Totale lotto:					€ 34.500,00

LOTTO 30

- Bene N° 28** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
 BOX n°170 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** . Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 170, Zc. 5, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 34.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Bene N° 28 - Garage Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39	15,00 mq	2.300,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00	€ 34.500,00
Totale lotto:					€ 34.500,00



RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si evidenzia che una delle porzioni immobiliari pignorate risultava, alla data del pignoramento (nel 2013), non più intestata alla esecutata ***** in quanto precedentemente venduta (nel 2012).

Tale porzione immobiliare, corrispondente all'autorimessa distinta con il n°109 - in Catasto al Foglio 876 part.650 sub.109 - risultava infatti intestata a ***** per 1/3 ciascuno della nuda proprietà superficaria, a ***** per 1/2 ciascuno dell'usufrutto sulla proprietà superficaria, nonché al Comune di Roma per la proprietà dell'area (Vendita proprietà superficaria con Atto Notaio Alessandra Colavincenzo di Marino (RM) del 9.11.2012 - Form.80247 gen.110245 rep.11768).

Tale immobile non è dunque oggetto della presente Perizia, che riguarda quindi n°30 immobili anziché i 31 elencati nel pignoramento.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di perizia presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Roma, li 26/06/2015

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Cammarota Luigi

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 29 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 16/01/2015)
- ✓ N° 30 Visure e schede catastali - Visure catastali (Aggiornamento al 14/01/2015)
- ✓ N° 23 Foto (Aggiornamento al 23/01/2015)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di accesso (Aggiornamento al 23/01/2015)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°5 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 5, Zc. 5, Categoria C6
Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°8 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 8, Zc. 5, Categoria C6
Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°10 - Trattasi di box auto di proprietà ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 10, Zc. 5, Categoria C6
Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.



LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°53 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 53, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°62 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 62, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°91 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 91, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 7



- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°92 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 92, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°94 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 94, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°95 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 95, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°97 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata



al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 97, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 11

- **Bene N° 29** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°98 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 98, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 12

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°101 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 101, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 13

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°103 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 103, Zc. 5, Categoria C6



Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 14

- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°106 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 106, Zc. 5, Categoria C6
Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 15

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°111 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 111, Zc. 5, Categoria C6
Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 16

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°112 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 112, Zc. 5, Categoria C6
Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano



Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 17

- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°115 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 115, Zc. 5, Categoria C6
Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 18

- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°132 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 132, Zc. 5, Categoria C6
Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 19

- **Bene N° 18** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°134 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 134, Zc. 5, Categoria C6
Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme



Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 20

- **Bene N° 19** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°139 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 139, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 21

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°142 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 142, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 22

- **Bene N° 21** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°143 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 143, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.



LOTTO 23

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°163 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 163, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 24

- **Bene N° 30** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°164 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 164, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 25

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°165 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 165, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 26



- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°166 - Trattasi di box auto di proprietà della***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 166, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 27

- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°167 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 167, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 28

- **Bene N° 26** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°168 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 168, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 29

- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°169 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata



al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 169, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.

LOTTO 30

- **Bene N° 28** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39
BOX n°170 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 170, Zc. 5, Categoria C6 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è posto all'interno di una struttura edilizia in cemento armato destinata ad autorimessa che è ricavata sotto il piano stradale ed è a questo collegata tramite una rampa carrabile elicoidale. Tale struttura ricade, secondo il Piano Regolatore vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12.02.2008, nella Città Consolidata ed all'interno di un'area definita "Verde privato". Secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo P.R.G. nel Verde Privato sono ammesse le destinazioni d'uso Abitative, a Servizi e Turistico-ricettive.



**SCHEMA RIASSUNTIVO PER LA PUBBLICITÀ
ESECUZIONE IMMOBILIARE 1152/2013 DEL R.G.E.**

LOTTO 1

Bene N° 1 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 5, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°5 - Trattasi di box auto di proprietà della***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 8, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°8 - Trattasi di box auto di proprietà della***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 3

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	



Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 10, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°10 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 4

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 53, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°53 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 5

Bene N° 5 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 62, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°62 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		



LOTTO 6

Bene N° 6 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 91, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°91 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 7

Bene N° 7 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 92, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°92 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 8

Bene N° 8 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 94, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	16,00 mq



Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°94 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 9

Bene N° 9 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 95, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°95 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 10

Bene N° 10 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 97, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	17,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°97 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 11



Bene N° 29 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 98, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	17,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°98 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 12

Bene N° 11 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 101, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	19,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°101 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 13

Bene N° 12 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 103, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		



Descrizione:	BOX n°103 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 14

Bene N° 13 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 106, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°106 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 15

Bene N° 14 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 111, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°111 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 16

Bene N° 15 - Garage			
---------------------	--	--	--



Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 112, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°112 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 17

Bene N° 16 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 115, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°115 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 18

Bene N° 17 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 132, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°132 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona,		



	periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.
Vendita soggetta a IVA:	SI

LOTTO 19

Bene N° 18 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 134, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°134 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 20

Bene N° 19 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 139, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°139 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 21

Bene N° 20 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	



Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 142, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°142 - Trattasi di box auto di proprietà della***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 22

Bene N° 21 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 143, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°143 - Trattasi di box auto di proprietà della***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 23

Bene N° 22 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 163, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione, ma occupato da una auto abbandonata e priva di targa, oltre a scatole vuote e materiali di vario genere.		
Descrizione:	BOX n°163 - Trattasi di box auto di proprietà della***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		



LOTTO 24

Bene N° 30 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 164, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°164 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 25

Bene N° 23 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 165, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°165 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 26

Bene N° 24 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 166, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	15,00 mq



Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°166 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 27

Bene N° 25 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 167, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°167 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 28

Bene N° 26 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 168, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°168 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 29



Bene N° 27 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 169, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°169 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 30

Bene N° 28 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA VALENTINO MAZZOLA 39		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 876, Part. 650, Sub. 170, Zc. 5, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	L'immobile, alla data dell'accesso, risultava in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	BOX n°170 - Trattasi di box auto di proprietà della ***** Il box fa parte di un complesso di 170 box-auto posti all'interno di una autorimessa su due livelli interrati, ricavata al di sotto di una grande area verde a forma triangolare delimitata da strade carrabili di servizio agli edifici circostanti. La zona, periferica, è denominata ROMA 70 - Grotta Perfetta.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

