TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZIONE EE.II.

Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Amicone Antonello

nell'Esecuzione Immobiliare 426/2024 del R.G.E.

LOTTO UNICO

COMUNE DI FONTE NUOVA (RM), LOCALITA' SANTA LUCIA
Via Alessandro Volta N° 3/A

Bene N° 1 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, Piano Terra, Interno B/2

Bene N° 2 – AUTORIMESSA, Piano Seminterrato, Interno B/9

NOTE PER L'UDIENZA DEL 18 LUGLIO 2025

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONELLO AMICONE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 699de59889350282a1102f815a18226c

PREMESSA

Lo scrivente ha ultimato l'Elaborato Peritale in data odierna 11/07/2025; avendo ricevuto la documentazione tecnica ed urbanistica, dal Comune di Fonte Nuova, in data 26/06/2025 e l'estratto conto dall'amministratore di condominio in data 25/06/2025.

La relazione è stata inviata alle parti con le seguenti modalità:

CUSTODE GIUDIZIARIO AVV. IASCIOTTI ADRIANA alla e-mail PEC *adriana.iasciotti@pecavvocatitivoli.it*
CREDITORE PROCEDENTE
DEBITRICE ESECUTATA

CRITICITA RISCONTRATE

Le ispezioni ipotecarie eseguite per l'immobile e per il soggetto esecutato hanno evidenziato la presenza di un'ulteriore ipoteca iscritta in data antecedente a quella della trascrizione del pignoramento.

ISCRIZIONE del 13/02/2024 - Registro Particolare 1059 Registro Generale 7469
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI TIVOLI Repertorio 1548 del 26/11/2020
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

TRASCRIZIONE del 06/11/2024 - Registro Particolare 43613 Registro Generale 59692
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI TIVOLI Repertorio 5408 del 08/10/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Lo scrivente si è limitato a rappresentare detto gravame all'interno del proprio elaborato.

Il Notaio nella propria relazione, tra i gravami iscritti/trascritti, rappresenta solo le seguenti formalità, omettendo di descrivere l'ipoteca giudiziale iscritta in data 13/02/2025:

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo, rogata dal Notaio D'Alessandro Luigi il 28 giugno 2016, Repertorio 29855/21939, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di **ROMA** - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di **ROMA 2** il 01 luglio 2016 ai NN. 31533/5228 di formalità in favore di **NUOVA MBANCA DELLE MARCHE S.P.A.**

- **Pignoramento immobiliare** notificato dall'UNEP Tribunale di Tivoli il 08 ottobre 2024, Repertorio 5408, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di **ROMA** - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di **ROMA 2** il 06 novembre 2024 ai NN. 59692/43613 di formalità in favore di

Dalla visione della documentazione presente nel fascicolo telematico della procedura è emerso che non sono stati compiuti tutti gli adempimenti nei confronti del creditore iscritto, così come da confronto avuto con il Custode Giudiziario.

L'Esperto Stimatore congiuntamente al Custode Giudiziario si rimette alle determinazioni del G.E.

Tivoli, lì 11/07/2025

L'Esperto Stimatore
Arch Antonello Amicone

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONELLO AMICONE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 699de5988935028 2a1102f815a18226c