

vista l'istanza del professionista delegato, integra e sostituisce la descrizione del compendio pignorato e posto in vendita, come segue:

#### **“DESCRIZIONE DEL COMPENDIO**

##### **Lotto UNICO**

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà sull'appartamento sito in Roma – via Tullio Ascarelli 183 Int. 4 piano primo, composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, stanza da letto singola, stanza da letto matrimoniale, bagno e n. 2 balconi per complessivi mq. 66,83 (superficie convenzionale), oltre posto auto scoperto, int. 4 PT, ubicato nello spazio scoperto, a quota più bassa rispetto alla palazzina, raggiungibile tramite rampa carrabile per mq 11,38 (superficie convenzionale).

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio n. 413, part. 1788, sub. 515, z.c. 6, cat. A/3, cl. 2, consistenza 3 vani, rendita €. 426,08, quanto all'appartamento e al foglio n. 413, part. 1788, sub 505, z.c. 6, ct. C/6, cl. 7, rendita €. 29,75, quanto al posto auto scoperto.

Confina con vano scala, abitazione interno 3 distacchi per più lati, salvo altri, quanto all'appartamento e posti auto nn. 3 e 5, area di manovra, salvo altri, quanto al posto auto scoperto.

Quanto all'appartamento, vi è difformità tra stato dei luoghi e pianta catastale in atti dal 2017: il terrazzo coperto rappresentato nella stessa, non risulta esistente, di fatto un ambiente tamponato con la stanza da letto matrimoniale. L'attuale distribuzione dell'appartamento, risulta corrispondente alla pianta catastale di impianto ex sub. 6, vani 4 (vds. relazione di stima).

Quanto al posto auto, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la pianta catastale, pur non riscontrandosi corrispondenza tra il progetto allegato alle DIA del 2006, dove, i posti auto sono graficizzati con un diverso orientamento rispetto allo stato attuale (vds. relazione di stima).

L'immobile non risulta regolare per la legge n. 47/1984. La costruzione non è antecedente al 1/9/1967. La palazzina contenente il cespite pignorato (appartamento e posto auto scoperto) risulta edificata abusivamente in totale assenza di titoli amministrativi comunali, con Determinazione Dirigenziale di Reiezione di condono edilizio del 21.10.2020 Rep. QI/1545/2020 – prot. n. QI/117595/2020.

L'immobile è stato oggetto di Determinazione Dirigenziale rep. CQ/992/2024 prot. CQ/68914/2024 del 07.06.2024, rettificata con Determinazione Dirigenziale rep. CQ/1000/2024 prot. CQ/69813/2024 dell'11.06.2024 di ingiunzione a rimuovere o demolire l'opera abusivamente realizzata in assenza di titolo entro 90 giorni dalla notifica del provvedimento, nonché a provvedere al ripristino dello stato dei luoghi, con l'avvertenza che qualora fosse accertata l'inottemperanza all'ingiunzione, sarebbe stata irrogata la sanzione prevista dall'art. 15 comma 3 della L.R. 15/08 e l'opera realizzata e l'area di sedime (..) sarebbe stata di diritto acquisita gratuitamente al patrimonio di Roma Capitale.

Visto il verbale di inottemperanza alla Det. Dirig. N. 1000 dell'11.06.2024, redatto dalla Polizia Roma Capitale in data 18.04.2025, Roma Capitale, in data 23.04.2025, ha emesso D. D. rep. CQ/866/2025 prot. CQ/48027/2025 di acquisizione ope legis dell'immobile al patrimonio capitolino (trascrizione del 13.05.2025 c/o Ufficio Provinciale di Roma – Territorio Agenzia delle Entrate – Reg.Gen. n. 59664 – Reg. Part. 43923).

Avverso tale provvedimento di acquisizione è stato presentato, dagli interessati, ricorso al TAR nell'ambito del quale è stata disposta la sospensione del relativo provvedimento.

L'immobile non risulta agibile.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: trascrizione del 13.5.2025 (reg. gen. 59644, reg. part. 43923) recante acquisizione gratuita al patrimonio del Comune.





Stato di occupazione: occupato dalla debitrice eseguita  
Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale depositato in atti".  
Si comunichi.



Roma, 18.11.2025

Il giudice dell'esecuzione

