



## TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- esaminata la documentazione del procedimento esecutivo R.G.E.I. n. 239/2018;
- letta la relazione peritale depositata dall'esperto stimatore nominato ex art. 568 c.p.c.;
- visto il parere del custode giudiziario in ordine alla congruità della stima;
- sentite le parti e preso atto delle osservazioni ed istanze dalle stesse avanzate;
- visto l'art. 568 c.p.c. e ritenuto non probabile che la vendita col metodo dell'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà né sussistenti giustificati motivi per disporre la rateizzazione del versamento del prezzo

### DISPONE

la vendita senza incanto con modalità telematica **asincrona** del compendio oggetto di pignoramento, come descritto in allegato, e meglio identificato nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore, al valore d'asta di:

- lotto 1 € 16.750,00;
- lotto 2 € 13.800,00;
- lotto 3 € 13.700,00;
- lotto 4 € 13.700,00;
- lotto 5 € 13.750,00;
- lotto 6 € 13.000,00;
- lotto 7 € 13.800,00;
- lotto 8 € 13.500,00;
- lotto 9 € 13.700,00;
- lotto 10 € 13.800,00;
- lotto 11 € 13.000,00;
- lotto 12 € 13.000,00;
- lotto 13 € 13.000,00;
- lotto 14 € 12.900,00;
- lotto 15 € 13.650,00;
- lotto 16 € 13.800,00;
- lotto 17 € 13.000,00;
- lotto 18 € 13.800,00;
- lotto 19 € 13.000,00;
- lotto 20 € 13.800,00;
- lotto 21 € 13.500,00;
- lotto 22 € 13.800,00;
- lotto 23 € 13.700,00;
- lotto 24 € 13.000,00;
- lotto 25 € 13.800,00;
- lotto 26 € 13.700,00;
- lotto 27 € 13.000,00;
- lotto 28 € 13.800,00;
- lotto 29 € 13.700,00;
- lotto 30 € 12.950,00;
- lotto 31 € 13.800,00;
- lotto 32 € 23.800,00;

lotto 33 € 13.700,00;  
lotto 34 € 13.250,00;  
lotto 35 € 17.300,00;  
lotto 36 € 10.100,00;  
lotto 37 € 9.800,00;  
lotto 38 € 13.500,00;  
lotto 39 € 13.000,00;  
lotto 40 € 12.850,00;  
lotto 41 € 13.500,00;  
lotto 42 € 11.300,00;  
lotto 43 € 14.100,00;  
lotto 44 € 9.300,00;  
lotto 45 € 12.900,00;  
lotto 46 € 9.350,00;  
lotto 47 € 6.500,00;  
lotto 48 € 12.750,00;  
lotto 49 € 12.750,00;  
lotto 50 € 9.400,00;  
lotto 51 € 26.100,00;  
lotto 52 € 10.150,00;  
lotto 53 € 13.150,00;  
lotto 54 € 13.100,00;  
lotto 55 € 13.150,00;  
lotto 56 € 12.950,00;  
lotto 57 € 13.200,00;  
lotto 58 € 13.300,00;  
lotto 59 € 13.250,00;  
lotto 60 € 13.250,00;  
lotto 61 € 10.200,00;  
lotto 62 € 23.000,00;  
lotto 63 € 21.450,00;  
lotto 64 € 12.900,00;  
lotto 65 € 12.500,00;  
lotto 66 € 12.900,00;  
lotto 67 € 12.900,00;  
lotto 68 € 12.900,00;  
lotto 69 € 12.900,00;  
lotto 70 € 12.900,00;  
lotto 71 € 12.900,00;  
lotto 72 € 12.500,00;  
lotto 73 € 12.900,00;  
lotto 74 € 9.850,00;  
lotto 75 € 9.550,00;  
lotto 76 € 22.650,00;  
lotto 77 € 12.000,00;  
lotto 78 € 12.000,00;  
lotto 79 € 14.250,00;  
lotto 80 € 35.300,00;  
lotto 81 € 13.100,00;  
lotto 82 € 12.500,00;  
lotto 83 € 12.600,00;  
lotto 84 € 11.750,00;  
lotto 85 € 10.200,00;  
lotto 86 € 10.250,00;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



lotto 87 € 10.300,00;  
lotto 88 € 10.250,00;  
lotto 89 € 10.200,00;  
lotto 90 € 10.300,00;  
lotto 91 € 12.750,00;  
lotto 92 € 12.500,00;  
lotto 93 € 12.500,00;  
lotto 94 € 12.350,00;  
lotto 95 € 12.650,00;  
lotto 96 € 12.650,00;  
lotto 97 € 12.500,00;  
lotto 98 € 12.600,00;  
lotto 99 € 12.600,00;  
lotto 100 € 12.800,00;  
lotto 101 € 12.350,00;  
lotto 102 € 12.600,00;  
lotto 103 € 12.500,00;  
lotto 104 € 12.500,00;  
lotto 105 € 12.300,00;  
lotto 106 € 12.500,00;  
lotto 107 € 12.500,00;  
lotto 108 € 12.600,00;  
lotto 109 € 21.500,00;  
lotto 110 € 15.350,00;  
lotto 111 € 14.150,00;  
lotto 112 € 18.400,00;  
lotto 113 € 23.500,00;  
lotto 114 € 13.800,00;  
lotto 115 € 13.850,00;  
lotto 116 € 8.900,00;  
lotto 117 € 13.750,00;  
lotto 118 € 10.600,00;  
lotto 119 € 10.650,00;  
lotto 120 € 22.150,00;  
lotto 121 € 13.550,00;  
lotto 122 € 10.050,00;  
lotto 123 € 8.900,00;  
lotto 124 € 13.550,00;  
lotto 125 € 13.150,00;  
lotto 126 € 10.050,00;  
lotto 127 € 8.600,00;  
lotto 128 € 19.400,00;  
lotto 129 € 13.100,00;  
lotto 130 € 13.150,00;  
lotto 131 € 13.550,00;  
lotto 132 € 12.100,00;  
lotto 133 € 13.850,00;  
lotto 134 € 13.400,00;  
lotto 135 € 13.200,00;  
lotto 136 € 13.150,00;  
lotto 137 € 9.200,00;  
lotto 138 € 11.850,00;  
lotto 139 € 18.750,00;  
lotto 140 € 13.450,00;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



lotto 141 € 13.050,00;  
lotto 142 € 13.250,00;  
lotto 143 € 12.900,00;  
lotto 144 € 13.550,00;  
lotto 145 € 13.300,00;  
lotto 146 € 13.300,00;  
lotto 147 € 12.900,00;  
lotto 148 € 12.750,00;  
lotto 149 € 13.400,00;  
lotto 150 € 21.350,00;  
lotto 151 € 10.950,00;  
lotto 152 € 13.650,00;  
lotto 153 € 371.000,00;



ritenuto di procedere alla vendita con le forme previste dall'art. 591 bis c.p.c., mediante delega del compimento delle operazioni ad un professionista, con le modalità telematiche richieste dall'art. 569 c.p.c.; visti gli artt. 569 e 591 bis c.p.c.

#### NOMINA

gestore della vendita telematica la Società Zucchetti Software Giuridico s.r.l., che vi provvederà a mezzo del suo portale, indicato nell'avviso di vendita; il gestore nominato – non appena ricevuta la comunicazione del presente provvedimento- dovrà inviare al delegato l'accettazione e la dichiarazione di cui all'art. 10 n. 2 del D.M. 32/2015 sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da un suo procuratore. La indicata dichiarazione sarà portata a conoscenza del Giudice da parte del professionista delegato non appena in suo possesso con nota di deposito avente ad oggetto “deposito di accettazione di incarico del gestore delle vendite telematiche e dichiarazione ex art. 10 n. 2 D.M. 32/2015”;

#### DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al professionista avv. Luca Bernardini che vi provvederà, quale referente della procedura, presso la sala aste del gestore della vendita su designato, come specificata dal delegato nell'avviso di vendita

#### ASSEGNA

al professionista nominato termine di 24 mesi dalla avvenuta comunicazione del conferimento dell'incarico per l'espletamento delle operazioni di vendita e di ulteriori 6 mesi per gli adempimenti successivi alla stessa

#### ORDINA

**al custode** di comunicare via PEC, entro 5 giorni, al delegato, se non presente in udienza, nonché alla parte esecutata copia del presente provvedimento, non appena risulterà scaricato dalla cancelleria in via telematica;  
**al delegato** di comunicare a mezzo pec copia del presente provvedimento al gestore della vendita telematica sopra designato e all'istituto bancario prescelto per il versamento delle cauzioni, al quale specificherà tutti i dati necessari per l'apertura del conto<sup>1</sup>;

#### DETERMINA

in favore del professionista delegato:

- un acconto di euro 4.000,00 quale anticipo sui suoi compensi ai sensi dell'art. 2 n. 6 D.M. 227/15 e sulle spese del gestore della vendita telematica, salva successiva integrazione su richiesta motivata,
- euro 500,00 per ogni lotto posto in vendita a titolo di contributo di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche

#### DISPONE

<sup>1</sup> Nella comunicazione all'istituto di credito si dovrà indicare: Tribunale di Roma, nome del Giudice Dott.....; numero di ruolo RGE....., numero di lotti, dati della parte procedente ed esecutata; gestore della vendita, nome del delegato e del custode.



che i creditori versino le somme sopra liquidate entro trenta giorni, avvertendoli che, in caso di omesso versamento, il professionista delegato potrà senz'altro provvedere ad apposita informativa ai fini della dichiarazione di estinzione ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c. in relazione alle somme di cui sopra al punto b), ovvero di improcedibilità dell'esecuzione in relazione alle ulteriori somme liquidate.

che, per il caso in cui il creditore abbia provveduto direttamente al pagamento delle spese di pubblicazione del PVP, lo stesso debba trasmettere al professionista delegato la ricevuta telematica del pagamento (RT in formato .xml) almeno 60 giorni prima dell'esperimento di vendita avvertendo che, superato il predetto termine, la mancata pubblicazione sul PVP sarà imputata al creditore ex art. 631 bis c.p.c.

## **CONTENUTO DELLA DELEGA AL PROFESSIONISTA**

### **IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DISPONE**

che il professionista delegato provveda:

- 1) al controllo della titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i dei diritti reali oggetto di espropriazione, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore precedente e della relazione dell'esperto e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, ad informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio;
- 2) al controllo dello stato di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché delle notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985 e successive modifiche;
- 3) a formare subito dopo, e comunque entro 60 giorni dal conferimento dell'incarico, l'avviso di vendita secondo il disposto dell'art. 570 c.p.c. e le istruzioni qui di seguito impartite, depositandolo il giorno stesso a mezzo PCT, comunicandolo al custode, e pubblicandolo sul Portale delle vendite pubbliche, unitamente alla ordinanza di delega se già in possesso dei fondi necessari; in mancanza di tale provvista, a sollecitare tempestivamente i creditori al pagamento e, quindi, a procedere alla pubblicazione sul PVP in tempo utile all'esecuzione delle altre forme di pubblicità da parte del custode (tempo che si indica, in via prudenziale, in 55 giorni prima della data fissata per la vendita); solo nel caso in cui i fondi pervenissero oltre detto termine, il delegato è autorizzato a provvedere comunque alla pubblicazione sul PVP purché entro il termine di 46 giorni prima dell'asta (data ultima per poter procedere alla pubblicazione tempestiva sui siti internet);
- 4) a fissare quindi un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni per la presentazione delle offerte di acquisto per ciascuno dei beni pignorati per la prima vendita, e non inferiore a 60 giorni e non superiore a 90 giorni per le eventuali successive con ribasso (qualora la precedente si sia effettivamente tenuta), stabilendo la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;
- 5) a fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente, ad ora fissa, la convocazione delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti davanti a sé presso il luogo sopra indicato per l'apertura delle buste telematiche, la deliberazione sulla/e offerta/e e la eventuale gara tra gli offerenti;
- 6) ad attivare immediatamente il custode per l'esecuzione delle altre forme di pubblicità legale (come previste dall'art. 490, comma 2 e s., c.p.c. e disposte con questa ordinanza di delega);
- 7) alla ricezione delle offerte telematiche, tramite il sistema telematico del gestore della vendita delle buste contenenti le offerte;
- 8) all'apertura presso la sala aste del gestore della vendita delle buste depositate telematicamente dagli offerenti – onerati del relativo collegamento al portale del gestore - alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti comparsi;
- 9) all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;
- 10) a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;
- 11) alla deliberazione sull'unica offerta ammissibile secondo le disposizioni dell'art. 572 c.p.c., provvedendo quindi alla aggiudicazione, alla fissazione di una nuova vendita o all'assegnazione;
- 12) ad avviare, nella ipotesi di più offerte ammissibili e subito dopo la deliberazione sulle stesse, la gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata, pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente a meno che il prezzo offerto, all'esito della gara, sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad



aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta), a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione;

13) a redigere il verbale delle operazioni di vendita depositandone subito copia informatica nel fascicolo dell'esecuzione assieme agli allegati, a quanto trasmessogli dal gestore (o acquisito dal relativo sito) ed agli adempimenti pubblicitari; e contestualmente aggiornare con l'esito dell'esperimento l'apposita area del Portale delle vendite;

14) nell'ipotesi di vendita di più lotti non contemporaneamente, a cessare le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti ( e tenuto eventualmente conto di quanto già acquisito alla procedura a titolo di frutti, cauzioni confiscate e somme versate in conversione, etc.. ), sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo Giudice; le spese della procedura relative a tutti gli ausiliari saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati dei valori medi di riferimento di cui al d.m. 55/2014 ovvero alle tariffe vigenti al momento dell'aggiudicazione; qualora i più lotti siano posti in vendita contemporaneamente, ad esaminare la necessità della cessazione della vendita forzata seguendo l'ordine numerico dei lotti, non facendo poi luogo alla aggiudicazione successiva quando si sia già, per effetto della vendita precedente, raggiunto l'ammontare sopra esposto, sempre riferendone immediatamente;

15) a provvedere sulla destinazione delle cauzioni con ordine al gestore della vendita di dare immediata disposizione all'Istituto di Credito convenzionato per il riaccredito dei bonifici degli offerenti telematici non resisi aggiudicatari sui conti correnti di provenienza<sup>2</sup>, indipendentemente dall'IBAN indicato nell'offerta, e /o per il deposito della cauzione dell'aggiudicatario sul conto della procedura;

16) a ricevere la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. e la dichiarazione del nome del terzo prevista dall'art. 590 bis cpc, unitamente all'atto contenente la dichiarazione di questi di volerne profittare autenticata da pubblico ufficiale;

17) a comunicare all'aggiudicatario, entro 20 giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie da versare sui conti della procedura, richiedendogli la produzione di visure ipocatastali aggiornate;

18) a comunicare immediatamente all'aggiudicatario gli estremi dei conti della procedura (ovvero del creditore fondiario ex art. 41 TUB) ove effettuare il bonifico del prezzo di aggiudicazione e delle spese inerenti al trasferimento gravanti sull'aggiudicatario stesso;

19) a dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c., contestualmente fissando la nuova vendita;

20) ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma);

21) in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione, decorso il quale verrà soddisfatto in sede di approvazione del progetto di distribuzione), a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario (determinata ai sensi del successivo punto B 2) e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura; il versamento al creditore fondiario di somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

22) ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;

23) a predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile), trasmettendola, unitamente al fascicolo, senza indugio a questo Giudice per l'emissione, richiedendo contestualmente la fissazione dell'udienza di approvazione del progetto di distribuzione; ove abbia ricevuto istanza dell'aggiudicatario avente ad oggetto l'attuazione dell'ingiunzione di rilascio ex art. 586, 2° co.

<sup>2</sup> L'effettivo riaccredito avverrà nei tempi previsti dal sistema bancario.



c.p.c. , a predisporre la bozza del decreto di trasferimento utilizzando il modello completo della disciplina relativa alla chiesta attuazione e trasmettendolo a questo Giudice unitamente all'istanza dell'aggiudicatario.

Se il versamento del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto.

La bozza dovrà contenere altresì l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile come previsto dall'art. 586 c.p.c. (trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, iscrizioni ipotecarie), anche se successivi alla trascrizione del pignoramento.

Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:

- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà;

- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documento di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.P.R. 445/2000 – l'attestazione circa l'avvenuto versamento delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;

24) ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° c.p.c., "il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, la comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché l'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole (pignoramenti e sequestri conservativi) conseguenti al decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami;

25) a trasmettere all'aggiudicatario la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;

26) a rapportarsi con lealtà e correttezza nei confronti del custode giudiziario, curando di esaminare le prescritte relazioni inviate al giudice sullo stato occupativo dell'immobile e sull'andamento delle procedure di liberazione; sulla permanenza o meno del titolo esecutivo nei confronti di tutti gli esecutati; sulla permanenza dei diritti reali minori esistenti sul bene, così da poter prendere i necessari provvedimenti o eventualmente aggiornare sul punto le indicazioni contenute nella descrizione dell'immobile riportata nell'avviso di vendita;

27) a compiere, ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c., ogni altro incombenza, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;

28) a depositare a mezzo p.c.t., al termine dell'esperimento, copia del verbale d'asta nel fascicolo dell'esecuzione redatto con le modalità indicate all'art. 13); in caso di gara, il verbale di chiusura delle operazioni di vendita potrà essere effettuato dal professionista anche da remoto con l'eventuale assistenza del gestore della vendita;

29) in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto al valore d'asta sopra stabilito e in mancanza di domande di assegnazione a rifissare seduta stante la data della nuova vendita, emettendo il relativo avviso e ribassando il valore d'asta di un quinto e procedendo agli adempimenti di cui al precedente punto 3;

30) a fissare immediatamente a verbale un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte telematiche ed a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, la convocazione delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ex artt. 571 e ss. c.p.c.; gli offerenti telematici saranno invitati a collegarsi "on line" sul sito del gestore;

31) a preparare l'avviso delle eventuali ulteriori vendite necessarie, procedendo agli adempimenti di cui al precedente punto 3;

32) ad effettuare, anche per questi ulteriori esperimenti di vendita, tutte le attività già ordinate e oggetto della presente delega;

33) in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al valore d'asta già ribassato e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare un'ulteriore riduzione di valore di un quinto rispetto all'ultimo praticato e ad effettuare tutte le attività già descritte; procedere nel modo descritto anche per la terza e per la quarta vendita senza incanto; in caso di infruttuoso esperimento anche della quarta vendita senza incanto al valore d'asta ribassato ed in mancanza di domande di assegnazione, a fissare un quinto esperimento di vendita senza incanto con un'ulteriore riduzione del valore d'asta nella misura del 40% ;

34) a rimettere gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione in caso di infruttuoso esperimento anche della quinta



vendita ed in mancanza di domande di assegnazione, unitamente ad una relazione che richiederà al custode su tutta l'attività da questi compiuta (con specifica indicazione delle richieste e delle visite effettuate) e ad una sua apposita relazione nella quale specificherà le spese sostenute e le ragioni che potrebbero aver ostacolato la vendita. Nel doveroso rispetto dei termini sopra indicati, il professionista dovrà avere cura di effettuare 5 esperimenti di vendita durante il corso di 24 mesi; il mancato rispetto di questi termini, se non dovuto a causa non imputabile, costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto. Il delegato provvederà, comunque, a depositare entro 30 giorni dalla notifica dell'ordinanza di delega un rapporto riepilogativo iniziale dell'attività svolta (specie con riguardo agli adempimenti sub. 1 e 2) ed a depositare, quindi, rapporti riepilogativi periodici con cadenza semestrale decorrenti dal primo rapporto; entro dieci giorni dalla conoscenza dell'approvazione del progetto di distribuzione provvederà quindi a depositare un rapporto riepilogativo finale delle attività svolte. Dovrà essere utilizzato obbligatoriamente il modello ministeriale quantomeno per il rapporto riepilogativo finale, salvo diverse disposizioni normative nel frattempo intervenute;

35) a segnalare nel termine di giorni 15 dall'esaurimento del fondo spese tale circostanza, depositando un'analitica relazione sulle somme spese, al fine dell'adozione da parte del giudice dell'esecuzione dei necessari provvedimenti ai fini della continuazione delle attività di vendita;

36) a richiedere all'atto della aggiudicazione di ogni lotto ai creditori diversi dal fondiario (per il quale si richiama quanto stabilito dal precedente art. 21) la loro nota di precisazione del credito, assegnando a tal fine il termine di 60 giorni per l'incombente e quindi, a depositare istanza di liquidazione delle proprie competenze al giudice dell'esecuzione non appena depositata la bozza del progetto di distribuzione e del piano di riparto. Analogo onere spetta al custode e all'esperto stimatore e agli altri eventuali ausiliari;

37) a formare un progetto di distribuzione, anche parziale laddove vi siano ulteriori lotti in vendita e allora limitato al novanta per cento delle somme da ripartire, comunicandolo a mezzo pec alle parti 45 giorni prima dell'udienza fissata per la sua approvazione ed assegnando alle stesse termine di 15 giorni per eventuali osservazioni, depositandolo infine in cancelleria in via telematica (unitamente alle comunicazioni di invio delle bozze, alle note relative alla trascrizione del decreto di trasferimento e alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli ed all'estratto conto della procedura), anche tenendo conto degli onorari già liquidati dal giudice dell'esecuzione ai suoi ausiliari, nel termine di 20 giorni prima dell'udienza fissata per la sua approvazione e ciò anche nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori o gli ausiliari non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito o richiesta di liquidazione del compenso, dovendo il delegato procedere a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dalle tariffe vigenti, considerando quale parametro di riferimento il valore del credito azionato dai creditori; per gli esperti la base di calcolo stabilita dall'art. 161 disp. att. c.p.c. sarà considerata il prezzo di aggiudicazione; prima della predisposizione della bozza di riparto finale, in caso di incapienza dell'attivo della procedura per la soddisfazione di tutti i creditori, a richiedere al giudice dell'esecuzione l'emissione del decreto di condanna ex artt. 587, 2° co e 177 disp. att. c.p.c. in relazione agli aggiudicatari decaduti e, all'esito, ad attribuire il relativo credito a favore dei creditori che sarebbero rimasti in tutto o in parte insoddisfatti, in proporzione ai rispettivi crediti.

Il professionista delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegate.

### CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

L'avviso di vendita – redatto dal delegato utilizzando il modello pubblicato sul sito del Tribunale Roma e completato dei dati mancanti- dovrà avere il seguente contenuto.

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' ASINCRONA

\*\*\*\*\*

## **1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTA TELEMATICA**

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015<sup>3</sup>

3

### Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

### Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

### Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione



Anche ad integrazione di quanto previsto nel citato decreto le offerte di acquisto (in bollo<sup>4</sup>) potranno essere presentate **unicamente dall'offerente** (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) **o dal procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo co. c.p.c.**, sino alle ore 23.59 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). **Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).**

A pena d'inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale); in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015<sup>5</sup>.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore pec del Ministero della Giustizia;

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M.

### **1. CONTENUTO DELL'OFFERTA.**

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

---

e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

#### Art. 15

##### Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

<sup>4</sup> Il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

<sup>5</sup> Detta modalità di trasmissione dell'offerta sarà operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32/15;



- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione<sup>6</sup>;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste<sup>7</sup>;
- p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.**

### **3 DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:**

- a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- f) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- g) copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale
- h) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima etc...., effettuate in separato modulo;
- i) **limitatamente ai lotti dal n. 1 al n. 152, la dichiarazione redatta secondo il modello allegato alla presente ordinanza di voler destinare l'unità immobiliare eventualmente oggetto di aggiudicazione a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma;**

- j) ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica<sup>8</sup>

### **1. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:**

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Roma, il cui IBAN sarà indicato dal delegato nell'avviso di vendita; e con unica causale "ASTA" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura); la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita e dovrà essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto.

\*\*\*\*\*

**4. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:** salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

**5. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:** le buste - telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale - delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; gli offerenti -parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni

<sup>6</sup> Nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini.

<sup>7</sup> Sia la casella di Posta Elettronica Certificata che il recapito di telefonia mobile devono appartenere all'offerente o al procuratore legale depositante.

<sup>8</sup> La mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo.



di vendita.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta, che avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori 120 minuti); la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente (come individuato al precedente n. 12), salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione ovvero, in loro difetto, non sussistano i presupposti di cui all'art. 572, 3° c.p.c.; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

**6. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:** in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

**7. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:**

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, , rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

**8. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:**

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

[B]

## DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);

2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con



le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €\*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* rep.\*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

## DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

della vendita sarà data pubblica notizia:

- a. dal professionista delegato mediante l'inserimento sul Portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita e della ordinanza di delega;
- b. dal custode mediante pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal custode), almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sul sito internet del gestore della vendita nominato<sup>9</sup> nonché sul sito [www.tribunale.roma.it](http://www.tribunale.roma.it);
- c. dal custode sarà pubblicata, altresì, la documentazione di cui al punto b) sui siti degli altri gestori in rotazione presso il Tribunale di Roma al fine di garantire la maggior diffusione degli annunci e la completezza e uniformità delle informazioni per gli utenti;
- d. dal custode mediante pubblicazione sui siti internet Casa.it e Idealista.it per il periodo di almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, assieme alla indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, assieme al link ovvero alla indicazione dei siti Internet - e [www.tribunale.roma.it](http://www.tribunale.roma.it) ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni, pure in forma sintetica nella "scheda riassuntiva";

### AFFIDA

L'incarico di provvedere a tutte le attività necessarie alla pubblicazione delle vendite disposte con la presente ordinanza ai precedenti punti b e c alla società nominata gestore della vendita la quale dovrà quindi provvedere, previo avvenuto pagamento dei relativi costi:

- a. a curare, su ordine del custode, la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e dell'elaborato peritale di stima sul proprio sito internet, nonché su quello degli altri gestori in rotazione presso l'ufficio e sul sito istituzionale del Tribunale di Roma ([www.tribunale.roma.it](http://www.tribunale.roma.it)); nonché (nei modi e nei tempi su indicati) a pubblicare l'avviso sui siti Internet Casa.it e Idealista.it, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate";
- b. ad acquisire direttamente dagli uffici di Cancelleria e facendo ricorso esclusivamente al personale espressamente autorizzato dal Tribunale, la copia (anche in formato elettronico) di tutta la documentazione di cui è stata disposta o si renderà necessaria la pubblicazione;

<sup>9</sup> I siti internet dei gestori in rotazione temperata presso il Tribunale di Roma alla data di emissione della presente delega sono : [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)



- c. a rendere disponibile, sia al custode che al delegato, tramite l'area riservata del proprio sito almeno una settimana prima della data fissata per la vendita, adeguata documentazione attestante lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari;
- d. il professionista delegato provvederà ad acquisire il giorno precedente a quello fissato per la vendita, tramite l'area riservata del Portale delle Vendite Pubbliche, la certificazione relativa all'inizio della pubblicazione delle singole inserzioni pubblicitarie sul PVP e sui siti di pubblicità legale in base all'art. 490 c.2 c.p.c., alla loro durata ed agli eventi significativi, in base all'art. 7 del D.M. 31/10/2006;

## DISPONE

che il Custode:

- a. verificata la procedibilità dell'azione esecutiva ed invitati, se necessario, i creditori al pagamento degli oneri della pubblicità, diversi dal contributo di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche, provveda ad ordinare al gestore della vendita la pubblicazione mediante invio, almeno venti giorni prima del termine ultimo per la pubblicazione sui siti internet (65 giorni prima della vendita senza incanto), dell'avviso di vendita del delegato unitamente ad apposito modulo di richiesta pubblicità Tali documenti dovranno essere trasmessi esclusivamente tramite posta elettronica tramite le apposite funzionalità di "invio telematico" disponibili nelle aree riservate dei siti dei gestori o tramite posta elettronica<sup>10</sup>;
- a. indichi di quali allegati all'elaborato peritale si debba dare pubblicazione sui siti internet;
- b. provveda alla verifica della correttezza dei dati inseriti sul Portale delle vendite pubbliche e in ogni avviso pubblicato, anche via internet, segnalando tempestivamente e direttamente al delegato e al gestore della pubblicità eventuali errori, omissioni o imprecisioni;
- c. comunichi al più presto l'avviso di vendita al gestore della vendita, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non sono comparsi, alle parti esegutate, alle parti debtrici qualora la procedura si svolga nelle forme dell'art.602 e ss. c.p.c.;
- d. invii al delegato a mezzo pec almeno 7 giorni prima della vendita copia conforme delle comunicazioni dell'avviso di vendita e della ordinanza di delega;
- f. assicuri agli interessati all'acquisto, che ne abbiano fatto tempestiva richiesta a mezzo del Portale delle vendite pubbliche, di visitare l'immobile nella dovuta riservatezza e nel rispetto di eventuali prescrizioni di natura sanitaria in tempo utile per il deposito dell'offerta, accompagnandoli di persona o tramite un proprio delegato (senza costi aggiuntivi), precisando gli eventuali oneri condominiali per i quali, in base a quanto disposto dall'art.63, 2° comma, disp. att. c.c., il potenziale aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere solidamente con il debitore, nonché lo stato occupativo dell'immobile e la natura di titolo per l'esecuzione forzata per rilascio del decreto di trasferimento; il custode Istituto Vendite Giudiziarie potrà avvalersi, per le visite, anche del sistema telematico – valutato dai giudici della sezione - che da remoto garantisca la visione in diretta di ogni parte dell'immobile e la possibilità per gli interessati di interagire solo con l'operatore senza possibilità di registrazione, tutelando perciò il loro anonimato e le esigenze di rispetto della normativa sanitaria per tutte le parti coinvolte; anche per il caso di utilizzo del sistema di visita da remoto, dovrà, essere garantito l'accesso personale al bene a chi, comunque, lo richieda;
- g. dia attuazione alla liberazione in favore dell'aggiudicatario, su richiesta del medesimo, ai sensi del novellato art. 560 VI co.;
- h. vigili sul rispetto dei provvedimenti del garante per la protezione dei dati personali del 22 ottobre 1998 e del 07 febbraio 2008 e del Regolamento (UE) 2016/679;

## P O N E

gli ulteriori oneri economici necessari alla pubblicità, (diversa dalla pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche), qualora non vi siano somme sufficienti a disposizione della procedura, a carico anticipato provvisorio di tutti i creditori, avvertendoli che la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti e che se ciò accadrà per due volte l'esecuzione verrà dichiarata improcedibile.

## AUTORIZZA

il Gestore della vendita designato ad accedere al conto cauzioni per gli adempimenti allo stesso affidati.

## RENDE NOTO

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze,

<sup>10</sup> Alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (tel. 058620141, email: [pubblicazione@astegiudiziarie.it](mailto:pubblicazione@astegiudiziarie.it)); alla società Edicom Finance S.r.l. (tel. 0415369911, email: [info.roma@edicomsrl.it](mailto:info.roma@edicomsrl.it)); alla società Zucchetti Software Giuridico S.r.l. (tel. 0444346211, email: [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it))

accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

e) che l'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per i casi diversi da quello di cui all'art. 560, 3° co. c.p.c., sarà emesso solo su istanza dell'aggiudicatario da far pervenire al custode con le forme di cui al periodo che precede; in ogni caso, all'atto del pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario o l'assegnatario potrà avanzare richiesta di attuazione a spese della procedura del provvedimento di cui all'articolo 586, secondo comma c.p.c. con istanza a mezzo mail e/o PEC al professionista delegato, a cui si darà corso a mezzo del custode giudiziario, previa notifica o comunicazione del decreto di trasferimento completo delle modalità stabilite dal Giudice per la chiesta attuazione ex art. 560 c.p.c, ultimo comma ai periodi dal secondo al settimo, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni; in difetto di tempestiva richiesta dell'aggiudicatario, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, emesso privo della apposita disciplina dell'attuazione ex art. 560 c.p.c. potrà essere eseguito esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet [dei gestori della vendita](#) e [www.tribunale.roma.it](http://www.tribunale.roma.it);

g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse;

## A V V E R T E

a. che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

b. che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp.att.c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

## I N F O R M A

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richiesti al custode giudiziario, al delegato alla vendita ed al gestore della vendita; quest'ultimo potrà fornire assistenza alla compilazione e deposito dell'offerta al numero di *help desk*, via mail o presso la sede indicati nell'avviso di vendita.

Il Giudice dell'esecuzione



## Dichiarazione di pertinenzialità

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_), il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, via/ piazza \_\_\_\_\_,

- O di stato civile libero  
 O coniugato/a in regime di separazione dei beni  
 O coniugato in regime di comunione legale dei beni con \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_), il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,

in relazione al bene immobile staggito costituente il **lotto n.** \_\_\_ del compendio pignorato nell'ambito della procedura esecutiva iscritta al n. 239/2018 R.G.E.I. del tribunale ordinario di Roma, identificato al catasto dei fabbricati del comune di Roma al **foglio** \_\_\_, **particella** \_\_\_, **subalterno** \_\_\_,

## preso atto

all'esito dell'esame della relazione di stima, che:

- il complesso in cui è compreso il sopra descritto immobile è stato edificato ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 del (cd. Legge Tognoli),
- la società costruttrice del complesso nel quale ricade con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, si è obbligata a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato ex legge n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm,

## dichiara

- di essere edotto/a delle limitazioni e dei vincoli derivanti dal suddetto atto d'obbligo;
- di essere proprietario/a di immobile a uso abitativo situato nel comune di Roma, via/ piazza \_\_\_\_\_, identificato al catasto dei fabbricati del medesimo comune al foglio \_\_\_, particella \_\_\_, subalterno \_\_\_, categoria catastale \_\_\_\_\_;
- di essere divenuto proprietario del citato immobile in virtù di:
  - o atto di compravendita a rogito del notaio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, rep. \_\_\_\_\_, trascritto presso la conservatoria di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, al numero \_\_\_\_\_ di registro particolare (**allegato**);
  - o successione in morte di \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, trascritta presso la conservatoria di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, al numero \_\_\_\_\_ di registro particolare, con accettazione dell'eredità \_\_\_\_\_, trascritta presso la conservatoria di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, al numero \_\_\_\_\_ di registro particolare (**allegato**).
  - o altro \_\_\_\_\_ (**allegato**)
- che, in caso di aggiudicazione, lo scrivente intende adibire l'immobile staggito costituente il **lotto n.** \_\_\_ del compendio pignorato - identificativi catastali comune di Roma foglio \_\_\_, particella \_\_\_, subalterno \_\_\_, a prima pertinenza ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 del (cd. Legge Tognoli) dell'immobile ad uso abitativo di sua proprietà sito nel comune di Roma \_\_\_\_\_, identificato al catasto dei fabbricati del medesimo comune al foglio \_\_\_, particella \_\_\_, subalterno \_\_\_, categoria catastale \_\_\_\_\_;
- di essere edotto/a che, in caso di aggiudicazione, sarà richiesta una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in tal senso;
- di essere edotto/a che il relativo vincolo di pertinenzialità sarà riportato nel decreto di trasferimento e nella nota di trascrizione del medesimo e che detto vincolo dovrà essere costituito a propria cura e spese altresì sull'unità immobiliare del quale il bene oggetto di aggiudicazione costituirà pertinenza.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

## DESCRIZIONE DEI BENI

### Lotto n. 1

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 1, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 19,25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con parete contro-terra su due lati, spazio di manovra subalterno 3, box auto interno 2 subalterno 5, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 4**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 22 mq., superficie catastale 22 mq., rendita euro 157,93 (bene n. 1 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato ex legge n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 2

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 2, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 1 sub 4, box auto interno 3 sub 6, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 5**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 2 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



### Lotto n. 3

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 3, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,90 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 2 sub 5, box auto interno 4 sub 7, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 6**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 3 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 4

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 4, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,90 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 3 sub 6, box auto interno 5 sub 8, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 7**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 4 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 5

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 5, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,95 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 4 sub 7, box auto interno 6 sub 9, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 8**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 5 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 6

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 6, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 5 sub 8, box auto interno 7 sub 10, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 9**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 6 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 7

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 7, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 6 sub 9, box auto interno 8 sub 11, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 10**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 7 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 8

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 8, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 7 sub 10, box auto interno 9 sub 12, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 11**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 8 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 9

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 9, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,90 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 8 sub 11, box auto interno 10 sub 13, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 12**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 9 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 10

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 10, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15,90 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 9 sub 12, box auto interno 11 sub 14, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 13**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 10 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 11

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 11, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 10 sub 13, box auto interno 12 sub 15, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 14**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 11 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 12

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 12, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,95 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 11 sub 14, box auto interno 13 sub 16, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 15**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 12 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 13

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 13, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 12 sub 15, box auto interno 14 sub 17, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 16**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 13 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 14

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 14, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,85 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 13 sub 16, box auto interno 15 sub 18, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 17**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 14 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 15

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 15, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,85 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 14 sub 17, box auto interno 16 sub 19, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 18**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 15 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 16

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 16, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 15 sub 18, box auto interno 17 sub 20, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 19**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 16 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 17

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 17, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 16 sub 19, box auto interno 18 sub 21, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 20**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 17 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 18

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 18, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 17 sub 20, box auto interno 19 sub 22, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 21**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 18 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 19

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 19, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 18 sub 21, box auto interno 20 sub 23, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 22**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 19 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 20

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 20, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 19 sub 22, box auto interno 21 sub 24, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 23**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 20 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 21

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 21, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 20 sub 23, box auto interno 22 sub 25, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 24**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 21 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 22

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 22, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 21 sub 24, box auto interno 23 sub 26, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 25**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 22 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 23

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 23, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,90 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 22 sub 25, box auto interno 24 sub 27, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 26**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 23 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 24

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 24, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 23 sub 26, box auto interno 25 sub 28, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 27**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 24 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 25

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 25, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 24 sub 27, box auto interno 26 sub 29, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 28**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 25 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 26

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 26, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,90 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 25 sub 28, box auto interno 27 sub 30, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 29**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 26 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 27

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 27, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,95 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 26 sub 29, box auto interno 28 sub 31, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 30**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 27 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 28

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 28, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 27 sub 30, box auto interno 29 sub 32, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 31**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 28 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 29

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 29, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,90 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 28 sub 31, box auto interno 30 sub 33, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 32**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 29 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 30

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 30, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,90 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 29 sub 32, box auto interno 31 sub 34, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 33**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 30 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 31

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 31, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 30 sub 33, box auto interno 32 sub 35, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 34**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 31 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 32

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 32, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 48,65 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 31 sub 34, box auto interno 33 sub 36, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 35**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 55 mq., superficie catastale 55 mq., rendita euro 338,02 (bene n. 32 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



### Lotto n. 33

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 33, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15,75 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 32 sub 35, box auto interno 34 sub 37, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 36**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 17 mq., superficie catastale 17 mq., rendita euro 122,04 (bene n. 33 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 34

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 34, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15,25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 33 sub 36, box auto interno 35 sub 38, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 37**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 114,86 (bene n. 34 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 35

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 35, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 19,90 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 34 sub 37, parete controterra, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 38**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 23 mq., superficie catastale 23 mq., rendita euro 165,11 (bene n. 35 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 36

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 36, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15,10 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 37 sub 40, box auto interno 43 sub 46, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 39**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 17 mq., superficie catastale 17 mq., rendita euro 122,04 (bene n. 36 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 37

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 37, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 36 sub 39, box auto interno 38 sub 41, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 40**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 37 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 38

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 38, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,70 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 37 sub 40, box auto interno 39 sub 42, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 41**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 38 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 39

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 39, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,50 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 38 sub 41, box auto interno 40 sub 43, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 42**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 39 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 40

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 40, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,30 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 39 sub 42, box auto interno 41 sub 44, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 43**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 40 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 41

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 41, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,65 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 40 sub 43, box auto interno 42 sub 45, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 44**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 41 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 42

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 42, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15,60 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 41 sub 44, box auto interno 43 sub 46, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 45**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 42 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 43

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 43, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 18,70 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 42 sub 45, box auto interno 36 sub 39, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 46**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 21 mq., superficie catastale 21 mq., rendita euro 150,75 (bene n. 43 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 44

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 44, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,40 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 45 sub 48, box auto interno 51 sub 54, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 47**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 12 mq., superficie catastale 12 mq., rendita euro 86,15 (bene n. 44 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 45

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 45, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 44 sub 47, box auto interno 46 sub 49, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 48**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 45 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 46

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 46, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,75 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 45 sub 48, box moto interno 47 sub 50, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 49**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 13 mq., superficie catastale 13 mq., rendita euro 93,32 (bene n. 46 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 47

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 47, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 9,95 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 46 sub 49, filtro vano scala sub 2, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 50**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 9 mq., superficie catastale 9 mq., rendita euro 64,61 (bene n. 47 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare risulta locata con contratto inopponibile alla procedura ed è in corso di liberazione.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 48

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 48, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,85 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, vano scala sub 2, box auto interno 49 sub 52, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 51**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 48 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 49

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 49, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,85 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 48 sub 51, box auto interno 50 sub 53, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 52**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 49 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 50

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 50, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,50 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 49 sub 52, box auto interno 51 sub 54, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 53**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 50 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare risulta locata con contratto inopponibile alla procedura ed è in corso di liberazione.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 51

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 51, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 34,10 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 50 sub 53, box auto interno 44 sub 47, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 54**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 6, consistenza 35 mq., superficie catastale 35 mq., rendita euro 215,1 (bene n. 51 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è locata con contratto di durata annuale scadente il 31 ottobre di ogni anno rinnovabile di anno in anno con pattuizione di un canone annuo di € 3.000,00, comprensivi di IVA, pagabile in n. 12 ratei mensili di € 250,00.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 52

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 52, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,30 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 53 sub 56, box auto interno 62 sub 65, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 55**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 52 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 53

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 53, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,30 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 52 sub 55, box auto interno 54 sub 57, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 56**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 53 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 54

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 54, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 53 sub 56, box auto interno 55 sub 58, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 57**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 54 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 55

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 55, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,30 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 54 sub 57, box auto interno 56 sub 59, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 58**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 55 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 56

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 56, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,10 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 55 sub 58, box auto interno 57 sub 60, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 59**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 56 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 57

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 57, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,35 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 56 sub 59, box auto interno 58 sub 61, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 60**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 57 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 58

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 58, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,45 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 57 sub 60, box auto interno 59 sub 62, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 61**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 58 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 59

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 59, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,40 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 58 sub 61, box auto interno 60 sub 63, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 62**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 59 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 60

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 60, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,40 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 59 sub 62, box auto interno 61 sub 64, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 63**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 60 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 61

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 61, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,35 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 60 sub 63, box auto interno 62 sub 65, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 64**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 61 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 62

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 62, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 28,30 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 61 sub 64, box auto interno 52 sub 55, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 65**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 6, consistenza 32 mq., superficie catastale 32 mq., rendita euro 196,67 (bene n. 62 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 63

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 63, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 24,65 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 64 sub 67, box auto interno 74 sub 77, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 66**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 26 mq., superficie catastale 26 mq., rendita euro 186,65 (bene n. 63 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 64

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 64, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 63 sub 66, box auto interno 65 sub 68, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 67**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 64 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 65

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 65, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,65 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 64 sub 67, box auto interno 66 sub 69, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 68**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 65 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 66

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 66, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 65 sub 68, box auto interno 67 sub 70, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 69**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 66 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 67

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 67, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 66 sub 69, box auto interno 68 sub 71, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 70**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 67 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 68

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 68, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 67 sub 70, box auto interno 69 sub 72, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 71**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 68 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 69

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 69, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 68 sub 71, box auto interno 70 sub 73, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 72**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 69 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 70

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 70, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 69 sub 72, box auto interno 71 sub 74, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 73**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 70 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 71

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 71, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 70 sub 73, box auto interno 72 sub 75, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 74**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 71 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 72

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 72, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,65 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 71 sub 74, box auto interno 73 sub 76, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 75**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 13 mq., superficie catastale 13 mq., rendita euro 93,32 (bene n. 72 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 73

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 73, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 72 sub 75, box auto interno 74 sub 77, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 76**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 73 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 74

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 74, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 73 sub 76, box auto interno 75 sub 78, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 77**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 74 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 75

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 75, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,50 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 74 sub 77, box auto interno 63 sub 66, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 78**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 114,86 (bene n. 75 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 76

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 76, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 30,00 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 77 sub 80, rampa di accesso sub 1, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 79**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 6, consistenza 30 mq., superficie catastale 30 mq., rendita euro 184,38 (bene n. 76 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è locata con contratto avente durata annuale scadente il 31 gennaio di ogni anno con pattuizione di un canone annuo di € 1.800,00, IVA compresa, pagabile in n. 12 ratei mensili di € 150,00 ed è stato incaricato un legale della procedura per procedere con lo sfratto.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 77

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 77, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 76 sub 79, box auto interno 78 sub 81, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 80**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 77 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 78

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 78, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 77 sub 80, box auto interno 80 sub 83, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 81**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 78 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 79

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 79, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15,50 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 80 sub 83, vano scala sub 2, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 82**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 114,86 (bene n. 79 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 80

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S3, interno 80, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 48 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 3, box auto interno 79 sub 82, box auto interno 78 sub 81, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 83**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 6, consistenza 48 mq., superficie catastale 48 mq., rendita euro 295 (bene n. 80 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 81

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 82, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,80 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 81 sub 85, box auto interno 83 sub 87, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 86**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 114,86 (bene n. 81 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.

ASTE  
GIUDIZARIE.it

ASTE  
GIUDIZARIE.it



## Lotto n. 82

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 83, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,10 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 82 sub 86, box auto interno 84 sub 88, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 87**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 82 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 83

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 84, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 83 sub 87, box auto interno 85 sub 89, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 88**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 83 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 84

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 85, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,05 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 84 sub 88, box auto interno 86 sub 90, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 89**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 84 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 85

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 86, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 85 sub 89, box auto interno 87 sub 91, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 90**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 85 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 86

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 87, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 86 sub 90, box auto interno 88 sub 92, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 91**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 114,86 (bene n. 86 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 87

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 88, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,30 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 87 sub 91, box auto interno 89 sub 93, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 92**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 87 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 88

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 89, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 88 sub 92, box auto interno 90 sub 94, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 93**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 88 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Lotto n. 89

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 90, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 89 sub 93, box auto interno 91 sub 95, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 94**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 114,86 (bene n. 89 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 90

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 91, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,30 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 90 sub 94, box auto interno 92 sub 96, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 95**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 90 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 91

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 92, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,40 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 91 sub 95, box auto interno 93 sub 97, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 96**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 91 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 92

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 93, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,10 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 92 sub 96, box auto interno 94 sub 98, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 97**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 114,86 (bene n. 92 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 93

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 94, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,10 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 93 sub 97, box auto interno 95 sub 99, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 98**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 93 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 94

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 95, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 94 sub 98, box auto interno 96 sub 100, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 99**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 114,86 (bene n. 94 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 95

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 96, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,30 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 95 sub 99, box auto interno 97 sub 101, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 100**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 114,86 (bene n. 95 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 96

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 97, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,30 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 96 sub 100, box auto interno 98 sub 102, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 101**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 96 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 97

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 98, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,20 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 97 sub 101, box auto interno 99 sub 103, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 102**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 97 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 98

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 99, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 98 sub 102, box auto interno 100 sub 104, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 103**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 114,86 (bene n. 98 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Lotto n. 99

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 100, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 99 sub 103, box auto interno 101 sub 105, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 104**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 99 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 3– area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 83;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 159 - area di manovra - bene comune al sub 158;
- sub. 160 - servizi - bene comune al sub 159;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- “Nuovi tipi” prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- “Nuovi Tipi” prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- “Nuovi tipi” prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 100

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 101, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,50 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 100 sub 104, box auto interno 102 sub 106, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 105**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 100 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 101

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 102, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,30 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 101 sub 105, box auto interno 103 sub 107, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 106**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 114,86 (bene n. 101 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 102

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 103, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 102 sub 106, box auto interno 104 sub 108, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 107**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 102 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 103

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 104, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,10 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 103 sub 107, box auto interno 105 sub 109, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 108**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 103 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 104

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 105, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,10 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 104 sub 108, box auto interno 106 sub 110, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 109**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 114,86 (bene n. 104 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 105

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 106, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 105 sub 109, box auto interno 107 sub 111, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 110**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 105 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Lotto n. 106

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 107, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 106 sub 110, box auto interno 108 sub 112, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 111**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 106 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 107

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 108, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 107 sub 111, box auto interno 109 sub 113, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 112**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 114,86 (bene n. 107 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 108

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 109, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 108 sub 112, box auto interno 110 sub 114, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 113**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 15 mq., superficie catastale 15 mq., rendita euro 107,68 (bene n. 108 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 109

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 110, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 46,65 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 109 sub 113, box auto interno 111 sub 115, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 114**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 6, consistenza 56 mq., superficie catastale 56 mq., rendita euro 344,17 (bene n. 109 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 110

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 111, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 16,15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 110 sub 114, box auto interno 112 sub 116, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 115**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 17 mq., superficie catastale 17 mq., rendita euro 122,04 (bene n. 110 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 111

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 112, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,90 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 111 sub 115, box auto interno 113 sub 117, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 116**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 16 mq., superficie catastale 16 mq., rendita euro 114,86 (bene n. 111 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Lotto n. 112

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 113, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 19,35 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 112 sub 116, parete controterra, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 117**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 21 mq., superficie catastale 21 mq., rendita euro 150,75 (bene n. 112 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 113

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 114, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 24,70 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 120 sub 124, box auto interno 115 sub 119, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 118**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 26 mq., superficie catastale 24 mq., rendita euro 186,65 (bene n. 113 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 114

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 115, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,55 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 114 sub 118, box auto interno 116 sub 120, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 119**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 114 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 115

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 116 posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,60 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 115 sub 119, box auto interno 117 sub 121, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 120**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 115 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 116

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 117, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 116 sub 120, box auto interno 118 sub 122, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 121**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 116 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è locata con contratto inopponibile alla procedura e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 117

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 118, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,50 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 117 sub 121 box auto interno 119 sub 123, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 122**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 117 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è locata con contratto inopponibile alla procedura e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 118

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 119, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,35 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 118 sub 122, box auto interno 120 sub 124, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 123**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 118 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 119

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 120, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,40 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 119 sub 123, box auto interno 114 sub 118, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 124**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 119 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 120

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 121, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 23,30 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 128 sub 132, box auto interno 122 sub 126, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 125**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 22 mq., superficie catastale 22 mq., rendita euro 157,93 (bene n. 120 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 121

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 122, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14.25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 121 sub 125, box auto interno 123 sub 127, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 126**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 121 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 122

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 123, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,75 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 122 sub 126, box auto interno 124 sub 128, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 127**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 122 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 123

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 124, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 10,25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 123 sub 127, vano scala sub 2, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 128**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 9 mq., superficie catastale 9 mq., rendita euro 64,61 (bene n. 123 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare risulta locata con contratto inopponibile alla procedura ed è in corso di liberazione.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 124

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 125, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, vano scala sub 2, box auto interno 126 sub 130, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 129**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 124 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 125

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 126, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,85 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 125 sub 129, box auto interno 127 sub 131, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 130**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 125 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Lotto n. 126

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 127, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,80 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 126 sub 130, box auto interno 128 sub 132, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 131**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 126 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 127

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 128, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,20 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 121 sub 125, box auto interno 127 sub 131, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 132**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 13 mq., superficie catastale 13 mq., rendita euro 93,32 (bene n. 127 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 128

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 129, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 20,85 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 139 sub 143, box auto interno 130 sub 134, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 133**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 21 mq., superficie catastale 21 mq., rendita euro 150,75 (bene n. 128 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare risulta locata con contratto inopponibile alla procedura ed è in corso di liberazione.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.

ASTE  
GIUDIZARIE.it

ASTE  
GIUDIZARIE.it



## Lotto n. 129

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 130, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,80 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84 box auto interno 129 sub 133, box auto interno 131 sub 135, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 134**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 129 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 130

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 131, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,85 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 130 sub 134, box auto interno 132 sub 136, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 135**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 130 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 131

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 132, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 131 sub 135, box auto interno 133 sub 137, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 136**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 131 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 132

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 133, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 132 sub 136, box auto interno 134 sub 138, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 137**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 132 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è locata con contratto avente durata annuale scadente il 31 dicembre 2023, rinnovabile di anno in anno con pattuizione di un canone di € 1.464,00 annui, IVA compresa, pagabili in n. 12 ratei anticipati di € 122,00.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 133

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 134, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,60 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 133 sub 137, box auto interno 135 sub 139, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 138**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 133 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 134

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 135, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,10 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 134 sub 138, box auto interno 136 sub 140, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 139**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 134 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare risulta locata con contratto inopponibile alla procedura ed è in corso di liberazione.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.

ASTE  
GIUDIZARIE.it

ASTE  
GIUDIZARIE.it



## Lotto n. 135

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 136, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,90 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 135 sub 139, box auto interno 137 sub 141, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 140**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 135 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 136

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 137, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,85 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 136 sub 140, box auto interno 138 sub 142, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 141**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 136 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 137

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 138, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 12,50 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 137 sub 141, box auto interno 139 sub 143, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 142**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 12 mq., superficie catastale 12 mq., rendita euro 86,15 (bene n. 137 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 138

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 139, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 129 sub 133, box auto interno 138 sub 142, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 143**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 12 mq., superficie catastale 12 mq., rendita euro 86,15 (bene n. 138 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Lotto n. 139

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 140, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 19,75 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 151 sub 155, box auto interno 141 sub 145, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 144**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 18 mq., superficie catastale 18 mq., rendita euro 129,22 (bene n. 139 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è locata con contratto inopponibile alla procedura e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Lotto n. 140

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 141, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,15 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 140 sub 144, box auto interno 142 sub 146, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 145**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 140 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 141

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 142, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,75 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 141 sub 145, box auto interno 143 sub 147 salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 146**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 13 mq., superficie catastale 13 mq., rendita euro 93,32 (bene n. 141 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 142

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 143, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,95 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 142 sub 146, box auto interno 144 sub 148, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 147**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 13 mq., superficie catastale 13 mq., rendita euro 93,32 (bene n. 142 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 143

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 144, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,35 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 143 sub 147, box auto interno 145 sub 149, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 148**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 143 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 144

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 145, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,25 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 144 sub 148, box auto interno 146 sub 150, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 149**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 144 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 145

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 146, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 145 sub 149, box auto interno 147 sub 151, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 150**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 145 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 146

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 147, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 146 sub 150, box auto interno 148 sub 152, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 151**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 146 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata;**
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 147

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 148, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,60 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 147 sub 151, box auto interno 149 sub 153, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 152**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 147 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



## Lotto n. 148

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 149, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 13,40 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 148 sub 152, box auto interno 150 sub 154, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 153**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 148 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



**Lotto n. 149**

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 150, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 14,10 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 149 sub 153, box auto interno 151 sub 155, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 154**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 14 mq., superficie catastale 14 mq., rendita euro 100,5 (bene n. 149 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



**Lotto n. 150**

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 151, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 22,50 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 150 sub 154, box auto interno 140 sub 144, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 155**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 23 mq., superficie catastale 23 mq., rendita euro 165,11 (bene n. 150 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è locata con contratto inopponibile alla procedura e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



### Lotto n. 151

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 152, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 17,10 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 153 sub 157, distacco su rampa di accesso sub 1, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 156**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 17 mq., superficie catastale 17 mq., rendita euro 122,04 (bene n. 151 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



**Lotto n. 152**

Proprietà piena ed esclusiva di box auto sito in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, piano S2, interno 153, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa, avente una superficie lorda di 18,60 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra sub 84, box auto interno 152 sub 156, distacco rampa di accesso sub 1, salvo altri, censito al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 157**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 7, consistenza 18 mq., superficie catastale 18 mq., rendita euro 129,22 (bene n. 152 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub. 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 160;
- sub. 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub. 84 – area di manovra – bene comune ai subalterni dal n. 8 al n. 157;
- sub. 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
- con atto d'obbligo a rogito del notaio Alex Gamberale Rep. 56050 del 31 luglio 2007, trascritto presso la Conservatoria di Roma 1 il 3 agosto 2007 al n. 56964 di formalità, il costruttore dell'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare si è obbligato a destinare e a mantenere permanentemente una superficie di 6.900 mq a parcheggio privato *ex lege* n. 122/89 e delibera CC 165/97, assumendo l'impegno a destinare i realizzandi parcheggi a servizio di edifici esistenti in prossimità con riserva di produrre prima della loro utilizzazione o comunque in sede di trasferimento della proprietà dei parcheggi stessi dal costruttore all'acquirente, gli atti di costituzione del vincolo e a non modificare permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso a parcheggi e a mantenere a giardino pensile i solai di copertura con coltre di terra vegetale di almeno 60 cm., **che tuttavia non risulta realizzata**;
- gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sono oggetto di servitù di passaggio insistente su area al piano terra dell'edificio interrato;
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

**Essendo stato l'edificio interrato nel quale ricade realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), l'unità immobiliare dovrà essere destinata a pertinenza di altra unità immobiliare a uso abitativo sita nel comune di Roma e a tal fine è richiesto di allegare all'offerta di vendita apposita dichiarazione completa del titolo in virtù del quale si è divenuti titolari del diritto sull'unità immobiliare alla quale si intende asservire quella oggetto di eventuale aggiudicazione, redatta secondo il modello allegato all'ordinanza di vendita.**

L'unità immobiliare è nella disponibilità della parte esecutata e sarà liberato all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.



**Lotto n. 153**

Proprietà piena ed esclusiva delle seguenti unità immobiliari site in comune di Roma (RM), quartiere "Collatino", municipio IV, via di Grotta di Gregna 23, posto all'interno di un edificio interrato con destinazione d'uso autorimessa **realizzato ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. legge Tonioli), che prevede la pertinenzialità dei parcheggi costruiti:**

- al piano interrato S1, area autorimessa da destinare a posti auto avente una superficie lorda di 970,00 mq. e un'altezza di circa 2,45 m., confinante con spazio di manovra subalterno 159 particella 1285 del foglio 608 su più lati, vano scala al piano S1 subalterno 2, distacco verso via Augusto Mammucari, salvo altri, censita al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 158**, zona censuaria 5, categoria C6, classe 2, consistenza 970 mq., superficie catastale 970 mq., rendita euro 3.156,07 (bene 153 dell'elaborato peritale);
- al piano terra, area urbana di 1860,00 mq. soprastante un'autorimessa, confinante con via di Grotta di Gregna, via Augusto Mammucari su due lati, particella 144 del foglio 608, salvo altri, censita al catasto fabbricati del comune di Roma al **foglio 608, particella 1285, subalterno 162**, categoria F/1, consistenza mq. 1860 (bene 154 dell'elaborato peritale).

L'elaborato peritale riporta che nell'elaborato planimetrico del complesso vengono individuate le seguenti parti comuni:

- sub 1 – Rampa di accesso ai piani – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n.160;
- sub 2 – Vano scala – bene comune ai subalterni dal n. 4 al n. 162;
- sub 159 - area di manovra - bene comune al sub 158;
- sub 161 – locali tecnici - bene comune dal n. 4 al n.162.

Con riferimento alla regolarità urbanistica, l'elaborato peritale riporta i seguenti titoli:

- istanza di variante in data 18 aprile 2005 all'autorizzazione originaria n. 128/A (prot. 48668 del 10 agosto 2000);
- permesso di costruire n. 770 rilasciato dal comune di Roma in data 12 settembre 2007 relativo al progetto prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- richiesta di voltura, variante sostanziale e completamento in data 18 aprile 2005 prot. 24153;
- "Nuovi tipi" prot. 43318 del 9 luglio 2007;
- "Nuovi Tipi" prot. 72261 del 7 novembre 2005, prot. 80935 del 27 novembre 2006, prot. 7867 del 5 febbraio 2007 e prot. 43318 del 9 luglio 2007 in base al quale risulta rilasciato il P.d.c. 770-2007;
- D.I.A. di variante prot. 23027 del 2 aprile 2009;
- D.I.A. di variante prot. 66799 del 19 ottobre 2009;
- "Nuovi tipi" prot. 44321 dell'8 luglio 2010.
- i locali tecnici al piano terra contigui ai due corpi scala presentano difformità.

L'elaborato peritale evidenzia, inoltre, che:

- non risulta rilasciato il certificato di agibilità;
- sull'area urbana al piano terra sub. 162 sono presenti talune costruzioni abusive che dovranno essere rimosse;
- sulla medesima area sono presenti gli accessi pedonali dei due corpi scala dell'autorimessa sottostante e risulta, per tanto, gravata da servitù di passaggio pedonale;
- non risultano realizzati al piano S1 sub. 158 i previsti 62 box e la zona servizi previsti dal progetto. **L'aggiudicatario dovrà sanare le difformità edilizie, frazionare e rivendere i posti auto come pertinenziali;**
- l'autorimessa è allo stato priva dell'impianto ascensore, pur essendo stato realizzato il relativo vano;
- il rinnovo dell'originario certificato di prevenzione incendi è scaduto il 6 luglio 2022.

L'autorimessa al piano S1 sub. 158 è oggetto di locazione con contratto opponibile alla procedura sottoscritto il 22.11.2016, registrato al n. 18523 serie 3T anno 2016, avente durata di anni 6 a decorrere dall'01.12.2016, rinnovato di ulteriori anni 6 sino al 30.11.2028, nel quale è convenuta la corresponsione di un canone annuo di € 21.000,00 ed è stato incaricato un legale della procedura per procedere con lo sfratto.

L'area al piano terra sub. 162 è nella disponibilità della parte eseguita e sarà liberata all'aggiudicazione su richiesta dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti.

