

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Orlando Alessio, nell'Esecuzione Immobiliare 1037/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Stato conservativo	5
Parti Comuni	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14

All'udienza del 28/01/2025, il sottoscritto Arch. Orlando Alessio, con studio in Via Baldo degli Ubaldi , 43 - 00167 - Roma (RM), email a.orlando@aol.it, PEC a.orlando@pec.archrm.it, Tel. *****, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/01/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA DI CASAL DEL MARMO n. 153, interno 1, piano 1

DESCRIZIONE

Appartamento sito nel Municipio XIV di Roma, con accesso da via Casal del Marmo 153 ubicato al piano primo di una palazzina di tre piani e distinto con l'interno 1. L'unità immobiliare, oggetto della presente perizia, è composta di un soggiorno con angolo cottura due stanze da letto, un bagno e due balconi di cui uno con affaccio su via di Casal del Marmo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA DI CASAL DEL MARMO n. 153, interno 1, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI

L'appartamento confina con il vano scala condominiale con l'appartamento interno 2 e con la via di Casal del Marmo.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,00 mq	65,00 mq	1	65,00 mq	3,00 m	1
Balcone scoperto	12,30 mq	12,30 mq	0,25	3,08 mq	3,00 m	1
Balcone scoperto	2,80 mq	2,80 mq	0,25	0,70 mq	3,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				68,78 mq		
Incidenza condominiale:				0,32	%	
Superficie convenzionale complessiva:				69,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/02/1984 al 09/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 177, Part. 228, Sub. 4, Zc. 5 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3,5 Rendita € 524,20 Piano 1
Dal 09/02/2006 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 177, Part. 228, Sub. 4, Zc. 5 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3,5 Rendita € 524,20 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 22/05/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 177, Part. 228, Sub. 4, Zc. 5 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3,5 Superficie catastale Totale: 71 m ² Totale: escluse aree scoperte: 67 mq Rendita € 524,20

Si precisa che la VARIAZIONE del 22/02/1984 in atti dal 31/01/1994 RETTIFICA I DATI DI UBICAZIONE (n. 13709.1/1984) da VIA DI CASAL DEL MARMO n. 149 Interno 1 Piano 1 in VIA DI CASAL DEL MARMO n. 153 Interno 1 Piano 1.

I titolari catastali corrispondono a quanto riportato nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate -Territorio.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	177	228	4	5	A4	3	3,5	Totale: 71 m ² Totale: escluse aree scoperte: 67 mq	524,2 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nel sopralluogo effettuato il 22 Maggio 2025 il sottoscritto ha riscontrato difformità tra lo stato dei luoghi rilevato e la planimetria catastale esistente. Le difformità riscontrate riguardano una diversa distribuzione degli spazi interni realizzata per una migliore divisione degli ambienti attraverso la demolizione delle tramezzature interne.

Il sottoscritto non ha potuto procedere al relativo aggiornamento catastale con procedura Doc.f.a per l'impossibilità di accedere e rilevare un balcone dell'appartamento. Pertanto ad oggi la planimetria catastale risulta non conforme allo stato dei luoghi rilevato.

Non vi sono difformità con quanto presente nell'atto di pignoramento in merito alla descrizione del bene.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in medie condizioni, sembra essere stata oggetto di straordinaria manutenzione con utilizzo di materiali e finiture di discreta qualità, è dotata di impianti autonomi di riscaldamento, di produzione di a.c.s. e di climatizzazione. L'appartamento è dotato di citofono, antenna e tutti gli impianti di civile abitazione ma non è stata prodotta alcuna certificazione impiantistica. Gli infissi interni sono in legno mentre il portoncino d'ingresso è tipo blindato, le finestre e le porte-finestre sono in alluminio con doppio vetro

PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni come indicato nell'art 2 del regolamento di condominio :

punto 2 del regolamento di condominio - Parti comuni di comproprietà generali -

Sono di comproprietà generali in base all'articolo 1117 del Codice Civile 2 comma:

I pluviali, i cornicioni esterni, il cortile, le scale con i relativi pianerottoli e ripiani, i parapetti, le colonne di acque chiare e scure fino ai pozzetti, le colonne elettrotelefoniche del gas e dell'acqua potabile fino al punto di diramazione agli impianti di proprietà esclusiva, il locale fontane e stenditoio (salvo non si pronunci in modo diverso il titolo di acquisto o proprietà riservata).

In merito alla caratura millesimale indicata nella tabella A del regolamento condominiale sono attribuiti all'appartamento interno 1 millesimi 91.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La costruzione del fabbricato, che si evince dagli atti di provenienza e dalla documentazione urbanistica reperita, è stata iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967.

L'edificio è stato realizzato su tre livelli fuori terra, ad uso residenziale, ed un piano terreno ad uso commerciale;

Il sistema strutturale è costituito da travi, pilastri e fondazioni in C/A.

Tamponature verticali sono realizzate in muratura a cassetta con intercapedine;

Solai in latero cemento;

Copertura a lastrico solare non praticabile;

Le facciate sono intonacate e tinteggiate.

Esternamente il fabbricato si presenta in mediocri condizioni, gli intradossi dei balconi presentano la caduta di parte degli intonaci.

L'unità immobiliare staggita presenta :

L'Esposizione con affaccio principale è orientato a Nord-Est su Via Casal Del Marmo, un secondo affaccio è presente verso Sud Ovest, interno alla corte condominiale. Sul Lato Nord Ovest vi è la muratura perimetrale esterna su tutto il lato di confine.

- Altezza interna dell'appartamento utile 300 cm

- Pareti divisorie interne intonacate e tinteggiate in tutti gli ambienti rivestimenti nella zona dell'angolo cottura e nel bagno fino a circa un metro di altezza.

-Pavimento in listoncini di parquet negli ambienti escluso il bagno e la zona cottura dove sono presenti mattonelle di diverse dimensioni.

- Portoncino d'ingresso blindato ed infissi esterni con finestre e porte finestre in alluminio con doppi vetri con camera d'aria non a taglio termico. Le porte interne sono in legno tamburato. Sono presenti grate apribili alle finestre.

-Servizio igienico dotato di quattro sanitari tra cui la doccia.

Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V, non vi sono certificazioni relative a tale impianto.

Impianto idrico : presente non vi sono certificazioni relative a tale impianto.

Impianto termico : presente di tipo autonomo con caldaia a gas a camera aperta installata all'esterno sul balcone non vi sono certificazioni relative a tale impianto nè è stato rinvenuto il libretto d'impianto.

Posto auto : non presente.

Soffitta, cantina o simili: non presente.

Risulta costituito un condominio di sei appartamenti oltre ad un locale commerciale sito al piano terra.

La caratura millesimale contenuta nella tabella A, allegata al Regolamento di Condominio, attribuisce 91 millesimi dell'appartamento int 1 .

STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava occupato dal sedicente figlio minore degli esecutati **** Omissis **** nata a ***** il **** Omissis **** e **** Omissis **** nato a ***** il **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/08/1979 al 07/03/2002	**** Omissis ****	atto di donazione e atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Paolo Soccorsi Alifoni	28/08/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	28/08/1979	39614	52631
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 07/03/2002 al 03/08/2004	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/03/2022	46	167
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	23/11/2024	143903	93415
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 03/08/2004 al 09/06/2006	**** Omissis ****	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		notaio COLUCCI ALFONSO	03/08/2004	9947	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	06/08/2004	94104	60135
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/06/2006 al 10/02/2025	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		BRUNELLI MARCELLO	09/06/2006	46570	8967
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	09/06/2006	75583	43661
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/11/2023 al 28/11/2023	**** Omissis ****	Accettazione tacita eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio COLUCCI ALFONSO	28/11/2023	9947	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	28/11/2023	143950	106187
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nelle ispezioni ipotecarie del 10/02/2025 non erano presenti atti successivi al pignoramento trascritto il 25/10/2023 - Registro Particolare 94784 Registro Generale 129015
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI ROMA Repertorio 1872 del 29/09/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Gli atti di provenienza vengono depositati come allegati alla presente relazione.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ROMA 1 aggiornate al 10/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a ROMA il 09/06/2006
Reg. gen. 75584 - Reg. part. 20634
Importo: € 300.000,00
Capitale: € 200.000,00
Interessi: € 100.000,00
Rogante: BRUNELLI MARCELLO
N° repertorio: 46571
N° raccolta: 8968

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a ROMA il 25/10/2023
Reg. gen. 129015 - Reg. part. 94784
A favore di **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione di surroga**
Iscritto a ROMA il 21/08/2009
Reg. gen. 19040 - Reg. part. 19040

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto della presente perizia è ad uso abitativo, e sito nell'attuale Municipio XIV, come previsto dallo strumento urbanistico comunale, approvato con Delibera di Approvazione del Consiglio Comunale n.18 del 12 Febbraio 2008, di seguito individuato.

PRG vigente:

Sistemi e Regole 1:10000

COMPONENTE: Sistema insediativo - Citta' da ristrutturare - Tessuti nei Programmi integrati prevalentemente residenziali

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

Art.51

Art.52

Art.53

Strumento di Attuazione

TIPOLOGIA DI STRUMENTO: Programma Integrato

DENOMINAZIONE: PRINT res. mun. XIX n. 1 Ottavia - Citta' da ristrutturare

MUNICIPIO: XIV

Carta qualità : nessuna prescrizione rif. Tav. G1

P.T.P.R.

Per l'area in oggetto :

Tav. A : Paesaggi degli insediamenti urbani

Tav. B : Aree urbanizzate dei P.T.P.R.

Tav. C : Tessuto Urbano

Tav. D : Aree urbanizzate

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

La realizzazione ante 1 settembre 1967, dichiarata negli atti di provenienza, è confermata dal certificato di abitabilità n. 489 del 28 aprile 1960 nel quale sono riportati i dati del progetto originale e relative varianti.

Gli accessi agli atti effettuati presso gli Archivi comunali hanno dato esito positivo, il progetto ed il Certificato di Agibilità sono stati reperiti presso il Dipartimento PAU e si allegano alla presente perizia.

Altresì è stata reperita la planimetria presentata il 09/02/2006 ma non la planimetria dell'accatastamento d'impianto presso il NCEU (per richiesta non evadibile). Si allega la relativa documentazione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Nel sopralluogo del 22.05.2025 non vi era corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto rinvenuto negli archivi comunali che ne ha autorizzato la costruzione ed il quale risulta l'ultimo titolo edilizio rilasciato dal Comune.

L'immobile risulta realizzato in forza del progetto n. 19624 del 1957 e relativa licenza n. 1628 del 30.12.1957, successive variante 32727/58 licenza n. 1459 del 25.10.1958, variante 5849/59 licenza n. 513 del 18.04.1959 e variante n. 19960/59 licenza n. 879/AR del 30.12.1959.

Il progetto originale è stato rinvenuto presso gli archivi del DPAU del Comune di Roma, si allega lo stralcio relativo alla planimetria da cui si evince che non vi è corrispondenza con lo stato attuale, le difformità

risconstrate risultano di piccola entità ma coinvolgono sia elementi esterni che gli spazi interni all'unità immobiliare oggetto di perizia.

Sarà necessario un permesso in sanatoria per regolarizzare sia le difformità esterne, relative ad una diversa realizzazione del piccolo balcone posteriore, sia le opere interne le quali riguardano la rimozione di un tramezzo tra la ex cucina ed il disimpegno antistante, la demolizione del tramezzo tra la ex cucina e la stanza da letto adiacente con ricostruzione della muratura verso l'interno della camera, infine la demolizione del tramezzo destro del bagno con ricostruzione del tramezzo verso l'interno della camera da letto. Il tutto ha modificato il distributivo interno dell'appartamento. Pertanto lo stato attuale non risulta congruente con la planimetria depositata quindi sarà necessario effettuare una procedura in sanatoria per la regolarizzazione, sotto l'aspetto urbanistico- edilizio ai sensi del D.P.R. 380/2001. Gli interventi sanabili sono sia quelli esterni che quelli relativi alle modifiche interne dell'unità i cui oneri attuali di regolarizzazione urbanistica, tramite una S.C.I.A. in sanatoria, (NORMA DI RIFERIMENTO D.P.R. 380/01 s.m.i. art. 37) avranno un costo complessivo di circa 3.000 euro; ripartiti tra sanzione di 1.000 euro, diritti di segreteria 501,24 euro e successiva variazione catastale con diritti di segreteria di 70 euro oltre alle per spese ed onorari del tecnico (circa 1.400 euro) per la bonifica a carico dell'acquirente.

La mancanza dei certificati impiantistici comporterà altresì l'adeguamento alla norma con costi ipotizzabili in circa 2.000 euro.

Il certificato di prestazione energetica non è stato prodotto per la mancanza di dati tecnici necessari alla presentazione presso l'organo competente in materia.

Infine il sottoscritto non ha potuto procedere al relativo aggiornamento Catastale di cui al R.D.L. 13 aprile 1939 n° 652 poichè non è stato possibile rilevare uno dei due balconi chiuso da una grata.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Risulta nominato un Amministratore di Condominio il sig. **** Omissis **** il quale ha fornito il regolamento di condominio ed il rendiconto dell'unità immobiliare oggetto di perizia che alla data del 18/06/2025 ammontava ad euro 1.105,36.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA DI CASAL DEL MARMO n. 153, interno 1, piano 1 Appartamento sito nel Municipio XIV di Roma, con accesso da via Casal del Marmo 153 ubicato al piano primo di una palazzina di tre piani e distinto con l'interno 1. L'unità immobiliare, oggetto della presente perizia, è composta di un soggiorno con angolo cottura due stanze da letto, un bagno e due balconi di cui uno con affaccio su via di Casal del Marmo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 177, Part. 228, Sub. 4, Zc. 5, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 165.600,00

Per espletare l'incarico ricevuto, lo scrivente ha ritenuto opportuno eseguire delle indagini che possono essere illustrate sinteticamente nei seguenti punti: rilevamento dell'appartamento sito in Roma Via Casal del Marmo 153 piano: 1 interno: 1 ; delle dimensioni del bene, individuazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, indagini tendenti ad esaminare le condizioni di mercato, ricerche presso gli

Uffici competenti (Comune, Agenzia delle Entrate -Territorio etc.) ed infine ogni altra informazione utile per l'ottenimento del valore di mercato piu' prossimo all'unita' immobiliare in oggetto. Successivamente si e' proceduto all'elaborazione dei dati raccolti, al loro apprezzamento e al loro studio ed infine, in base a due distinti metodi di stima, opportunamente mediati si e' determinato il valore del bene. L'attribuzione del valore ai singoli beni oggetto di stima scaturisce dalla media aritmetica semplice fra i due metodi di stima applicati, e precisamente il metodo analitico e il metodo sintetico comparativo. Metodo sintetico-comparativo. Il valore, in questo metodo di stima, scaturisce da ricerche di mercato e da indagini sulla situazione della domanda e dell'offerta in relazione alle caratteristiche proprie del bene raffrontate a quelli "comparati", facendo riferimento al valore unitario al metro quadro di superficie lorda dei beni. Determinate, pertanto, le superfici lorde dei beni ne consegue quanto appresso indicato : Valore (stima "A") = Superficie lorda x Valore unitario al metro quadrato. Quindi considerato il mercato immobiliare della zona in cui è inserito il fabbricato si può riferire che attualmente in zona per immobili liberi aventi consistenza e caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione vengono mediamente offerti i valori indicati. Ad ulteriore conferma della stima si e' proceduto alla individuazione della zona OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)di appartenenza dell'immobile il quale ricade in Fascia/zona: Suburbana/OTTAVIA%20LUCCHINA%20(VIA%20DELLA%20LUCCHINA) zona: E114 in cui i prezzi al mq oscillano tra il minimo di 1.950 euro ed il massimo di 2.750 euro riferiti all'ultimo semestre pubblicato. Nella determinazione del valore finale del bene sono ricompresi gli oneri di regolarizzazione urbanistica o per la bonifica a carico dell'acquirente per gli interventi necessari che risultano sanabili ai sensi degli articoli del D.P.R. 380/2001 tramite un permesso in sanatoria.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - VIA DI CASAL DEL MARMO n. 153, interno 1, piano 1	69,00 mq	2.400,00 €/mq	€ 165.600,00	100,00%	€ 165.600,00
Valore di stima:					€ 165.600,00

Valore di stima: € 165.600,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	2040,00	€

Valore finale di stima: € 144.000,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Roma, li 14/10/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Orlando Alessio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Compravendita - Divisione
- ✓ N° 2 Certificato destinazione urbanistica - Stralcio di PRG
- ✓ N° 3 Concessione edilizia - Certificato di Abitabilità
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - Mappale
- ✓ N° 5 Foto - Relazione Fotografica
- ✓ N° 6 Google maps - ubicazione
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - Planimetria catastale
- ✓ N° 8 Tavola del progetto - Stralcio progetto originale
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - Visura storica catastale
- ✓ N° 10 Altri allegati - Ispezioni ipotecarie
- ✓ N° 11 Altri allegati - Valutazioni OMI
- ✓ N° 12 Altri allegati - Accesso agli atti
- ✓ N° 13 Altri allegati - Regolamento di condominio
- ✓ N° 14 Altri allegati - Rendiconto
- ✓ N° 15 Altri allegati - Rilievo

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA DI CASAL DEL MARMO n. 153, interno 1, piano 1 Appartamento sito nel Municipio XIV di Roma, con accesso da via Casal del Marmo 153 ubicato al piano primo di una palazzina di tre piani e distinto con l'interno 1. L'unità immobiliare, oggetto della presente perizia, è composta di un soggiorno con angolo cottura due stanze da letto, un bagno e due balconi di cui uno con affaccio su via di Casal del Marmo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 177, Part. 228, Sub. 4, Zc. 5, Categoria A4

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

Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto della presente perizia è ad uso abitativo, e sito nell'attuale Municipio XIV, come previsto dallo strumento urbanistico comunale, approvato con Delibera di Approvazione del Consiglio Comunale n.18 del 12 Febbraio 2008, di seguito individuato. PRG vigente: Sistemi e Regole 1:10000 COMPONENTE: Sistema insediativo - Citta' da ristrutturare - Tessuti nei Programmi integrati prevalentemente residenziali NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: Art.51 Art.52 Art.53 Strumento di Attuazione TIPOLOGIA DI STRUMENTO: Programma Integrato DENOMINAZIONE: PRINT res. mun. XIX n. 1 Ottavia - Citta' da ristrutturare MUNICIPIO: XIV Carta qualità : nessuna prescrizione rif. Tav. G1 P.T.P.R. Per l'area in oggetto : Tav. A : Paesaggi degli insediamenti urbani Tav. B : Aree urbanizzate dei P.T.P.R. Tav. C : Tessuto Urbano Tav. D : Aree urbanizzate

Prezzo base d'asta: € 144.000,00