

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Giansanti Valter, nell'Esecuzione Immobiliare 256/2024 del R.G.E.

promossa da

Codice fiscale:
Partita IVA:
contro

Codice fiscale:

-)



Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Stato conservativo	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	8
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica	9
Regolarità edilizia	10
Stima / Formazione lotti.....	13
Riepilogo bando d'asta	16
Lotto Unico	16
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 256/2024 del R.G.E.	17
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 70.000,00	17
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	18



All'udienza del 22/09/2024, il sottoscritto Arch. Giansanti Valter, email arch.giansanti@gmail.com, PEC v.giansanti@pec.archrm.it, Tel. 335 6069145, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/09/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Giovanni Battista de Toni 16, interno 3, piano T

DESCRIZIONE

Già via delle Acacie 160 (già 146/F).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Custode delle chiavi: Avv. Vincia Ondato

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Min. 8 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Planimetria dell'immobile situata nel Comune di Roma - Via ...

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma.

Scheda n. 0981818

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°

Completata dal Perito Edile ...
Incarico all'Arch. Giansanti Valter, Esperto ...
Data 24/09/2024
Firma: Giansanti Valter

Scala di 1:500
ORIENTAMENTO

DATA DI PRESENTAZIONE: 13/04/1990 - Data: 30/09/2024 - N. pratica: RM05548182024 - Richiedente: CTU GIANSAANTI VALTER RGE 234/2024 - Ultima planimetria in via Scelta: 1 di 1 - Formato di invio: A320x210 - Fogli di scala: 1/1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Giovanni Battista de Toni 16, interno 3, piano T

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:

- (P) _____ proprietà 1/1)
Codice fiscale: _____

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

- (P) _____ proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile staggito confina con vano scala condominiale, appartamenti int. 2 e 3, distacchi, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	33,00 mq	36,00 mq	1	36,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				36,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				36,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 29/04/1998 nato	il c.f. _____ a _____	Catasto Fabbricati Fg. 645, Part. 324, Sub. 6, Zc. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 2,5 VANI Superficie catastale 36 mq. escluse aree scoperte 33 mq



		Rendita € 361,52 Piano T
Dal 18/04/2005 n	ato in il 0 c.f. P roprietà 1/1 in regime di separazione dei beni.	Catasto Fabbricati Fg. 645, Part. 324, Sub. 6, Zc. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 2,5 VANI Superficie catastale 36 mq. escluse aree scoperte 33 mq Rendita € 361,52 Piano T
Dal 29/04/1998 al 18/04/2005 nato a il	c.f. R Proprietà 100/1000	Catasto Fabbricati Fg. 645, Part. 324, Sub. 6, Zc. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 2,5 VANI Superficie catastale 36 mq. escluse aree scoperte 33 mq Rendita € 361,52 Piano T

Situazione dell'unità immobiliare.

- dal 30/06/1987 Impianto meccanografico.
- dal 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario.
- dal 29/04/1998 Atto pubblico del 29/04/1998 in atti dal 21/10/1999 Compravendita (n. 17765.1/1998).
- dal 05/04/2005 Variazione Toponomastica del 05/04/2005 Pratica n. RM0244928 in atti dal 05/04/2005 (n. 29631.1/2005).
- dal 09/11/2015 Variazione del 09/11/2015 Inserimento in visura dei dati di superficie.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	645	324	6	4	A4	3	2,5 vani	36 mq. escluse aree scoperte 33 mq	361,52 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

All'atto dell'accesso si rileva la non corrispondenza dello stato di fatto con la planimetria catastale.

Le difformità consistono nella demolizione di porzione del tramezzo originariamente posto a divisione tra entrata e cucina, nella chiusura dell'originario vano porta, nello spostamento del vano porta d'accesso al bagno, nella costruzione di una porzione di parete in muratura nella camera da letto.

MODULARIO
F. - C. 2. T. - 413



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

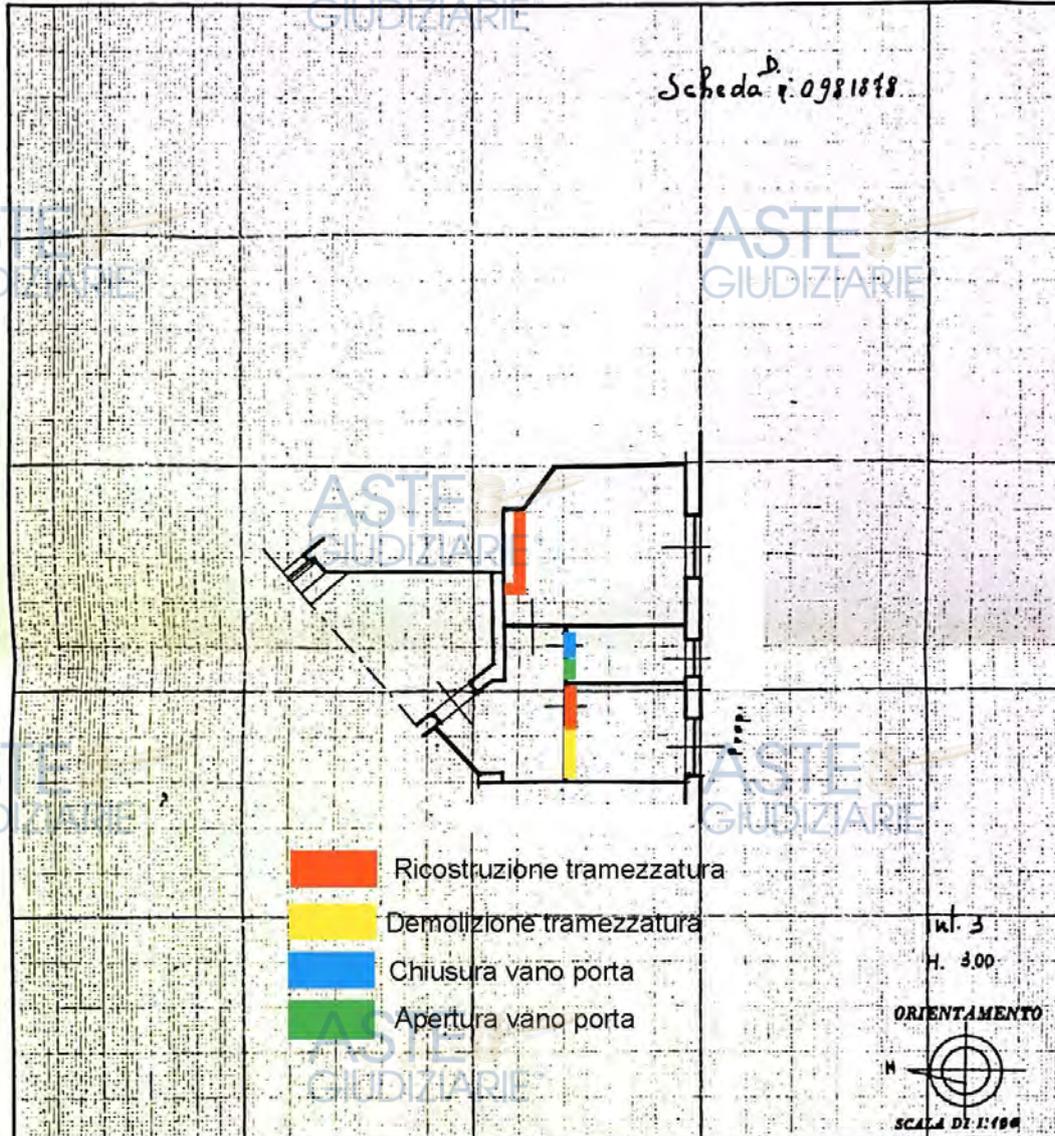
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1999, N. 615)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Roma Via

Ditta _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal Perito Edile
 (Firma, nome e cognome del tecnico)
Sergio Mancini
 Iscritto all'Albo dei Periti Industriali
 della Provincia di Talagusa
 DATA 11/1/2020
 Firma: Sergio Mancini



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

7 di 18
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GIANSAANTI VALTER Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 1caa26ac512ebe4f3a019471688a8305



L'immobile si trova in stato conservativo mediocre.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano vincoli derivanti da servitù, censo, livello, usi civici.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

All'atto dell'accesso forzoso l'immobile risultava non occupato da persone.

Al suo interno erano presenti elementi di arredo comune.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/04/1998 al 18/04/2005	Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manzi Antonio	29/04/1998	53648	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	08/05/1998	25543	17765
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 18/04/2005	Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stefano Sammartano	18/04/2005	13799	5300
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	20/04/2005	48184	29883
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Roma 8	19/04/2005	1225	1T		

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 1, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Roma 1 il 20/04/2005
Reg. gen. 48185 - Reg. part. 13838
Importo: € 240.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA S.P.A.
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 120.000,00
Rogante: Notaio Sammartano Stefano
Data: 18/04/2005
N° repertorio: 13800
N° raccolta: 5301
Note: La UNICREDIT BANCA S.p.A, cedette il credito alla PRISMA SPV S.r.L. e successivamente la PRISMA SPV S.r.L. cedette il proprio credito alla BELGIRATE SECURITISATION S.-r.L. la quale conferì la riscossione del credito alla doVALUE S.p.A..

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Roma 1 il 21/03/2024
Reg. gen. 34104 - Reg. part. 25929
A favore di BELGIRATE SECURITISATION S.r.L.
Contro

NORMATIVA URBANISTICA

Il PRG vigente prescrive per la zona di ubicazione dell'immobile:

Sistemi e Regole 1:10000

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

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

Art.51 Norme generali

3. Le componenti della Città da ristrutturare sono:

- a) Tessuti, compresi negli Ambiti per Programmi integrati;
- b) Ambiti per i Programmi di recupero urbano;
- c) Nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare.

Tali componenti sono individuate nell'elaborato 3. "Sistemi e regole", rapp. 1:10.000.

Art.52 Tessuti della Città da ristrutturare

3. Nei Tessuti della Città da ristrutturare sono ammessi, con intervento diretto, gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE, DR, AMP, NE, come definiti dall'art. 9. Nelle aree destinate dal precedente PRG, o sue varianti anche solo adottate, a zona agricola o a verde pubblico e servizi pubblici, è prescritto il ricorso al Programma integrato, di cui all'art. 53; per intervento diretto sono consentiti esclusivamente gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE.

Art.53 Ambiti per i Programmi integrati

Strumento di Attuazione

TIPOLOGIA DI STRUMENTO: Programma Integrato

DENOMINAZIONE: PRINT res. mun. VII n. 3 Alessandrino - Citta' da ristrutturare

Print Alessandrino, Programma Integrato di iniziativa pubblica della Città da ristrutturare tessuti prevalentemente residenziali, approvato con DGC n n.263 del 24.05.2006 e n.651 del 30.11.2006 relativo prevalentemente all'ambito territoriale della così detta città Alessandrina.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Stante la data dell'impianto catastale ed unico accatastamento risultante all'anno 1960 si desume che la costruzione è antecedente al 01/09/1967.

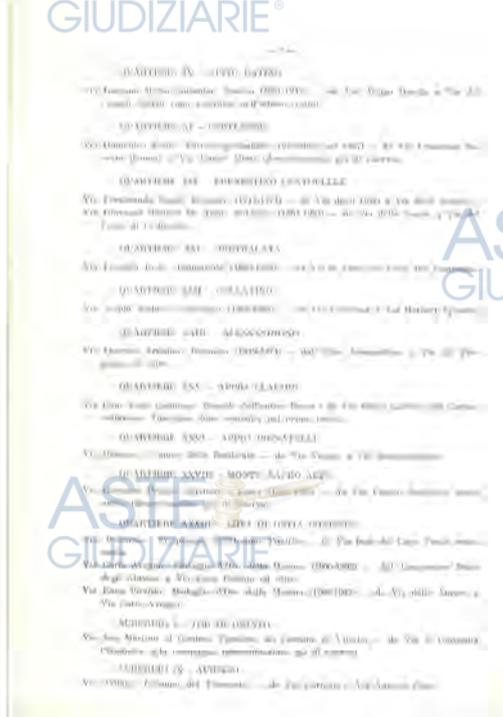
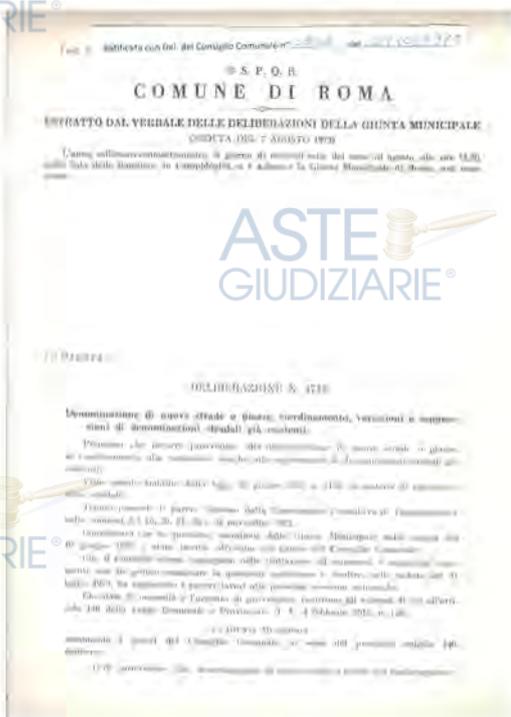
Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle ricerche effettuate non è stato possibile reperire esistenza di licenza/concessione di costruzione tantomeno di certificato di abitabilità.

Pertanto, allo stato attuale delle ricerche risultate senza esito, non si hanno elementi per ritenere legittima la costruzione del fabbricato di cui l'immobile staggito è porzione.

Tali ricerche sono state effettuate sia con il toponimo attuale che sul toponimo soppresso e con i civici risultanti dai vari atti, inoltre si è effettuata ricerca con i dati catastali.

Le ricerche sono state estese anche con i nominativi degli originari intestati catastali presupponendone la possibile figura di costruttore ma a nessun risultato si è giunti.



Firmato Da: GIANSANTI VALTER Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA. 3 Serial#: 1ca226ac512ebe4f3a019471688a8305

Sipre onLine - Dettaglio Richiesta

Richiesta Servizio

Tipologia: Copia Licenza edilizia/Permesso di costruire
Stato: Non Trovato
Numero riferimento: 63583
Anno riferimento: 2025

Nota

Nota Ufficio:

Con i dati da Lei forniti non è stato possibile rintracciare la Licenza Edilizia oggetto della sua richiesta. Può integrare nuovi dati (- Protocollo fascicolo progettuale originario;- Protocollo fascicolo progettuale variante;- Progressivo o Licenza Edilizia;- Progressivo Certificato di Agibilità;- Protocollo numero di Domanda di Agibilità;) scrivendo ad archivio.urbanistica@comune.roma.it

Richiedente

Nome: Valter
Cognome: Giansanti
Email: arch.giansanti@gmail.com
Telefono:

Localizzazione immobile oggetto della richiesta

Indirizzo: VIA DELLE ACACIE
Civico: 146
Foglio: 0645
Particella: 00324

Richiedente Originario

Nome:
Cognome:

Sipre onLine - Dettaglio Richiesta

Richiesta Servizio

Tipologia: Copia Licenza edilizia/Permesso di costruire
Stato: Non Trovato
Numero riferimento: 96720
Anno riferimento: 2025

Nota

Nota Ufficio: ®

Con i dati da Lei forniti non è stato possibile rintracciare la Licenza Edilizia oggetto della sua richiesta. Può integrare nuovi dati (- Protocollo fascicolo progettuale originario;- Protocollo fascicolo progettuale variante;- Progressivo o Licenza Edilizia;- Progressivo Certificato di Agibilità;- Protocollo numero di Domanda di Agibilità;) scrivendo ad archivio.urbanistica@comune.roma.it

Richiedente

Nome: Valter
Cognome: Giansanti
Email: arch.giansanti@gmail.com
Telefono:

Localizzazione immobile oggetto della richiesta

Indirizzo: VIA GIOVANNI BATTISTA DE TONI
Civico: 16
Foglio: 0645
Particella: 00324

Richiedente Originario

Nome:
Cognome:

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.

Allo stato di fatto l'immobile staggito risulta difforme rispetto alla planimetria catastale essendo variate alcune porzioni di partizioni interne.

In particolare la cucina, pur mantenendone l'impiantistica, è stata privata della originaria tramezzatura contenente il vano porta e ne è stata ricostruita solo la porzione sinistra, tanto per adeguarla all'uso di camera da letto, come risultante dall'arredo presente al momento dell'accesso.

La porta del bagno risulta variata di posizione e nella unica camera è presente un ringrosso murario sulla parete sinistra entrando non presente nella planimetria catastale.

Stante quanto sarà necessaria una pratica edilizia detta CILA in Sanatoria al fine di regolarizzare le modifiche esistenti, fermo restando che la originaria cucina adibita poi a camera non presenta le caratteristiche richieste dal regolamento comunale necessarie per il nuovo utilizzo essendo peraltro ancora presente nell'ambiente la caldaia alimentata a gas metano per la produzione di acqua calda da riscaldamento ed sanitaria.

I costi per la regolarizzazione sono portati in deprezzamento nella stima dell'immobile.

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 Giovanni Battista de Toni 16, interno 3, piano T
Già via delle Acacie 160 (già 146/F), identificato al catasto Fabbricati - Fg. 645, Part. 324, Sub. 6, Zc. 4, Categoria A4

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

Agenzia delle entrate - Banca Dati delle quotazioni Immobiliari

Valori OMI Anno 2024 Semestre 2 - Zona Periferica Centocelle - Codice Zona D14 - Microzona 111 Tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico - Residenziale

Valori rilevati per abitazioni di tipo economico

Valori di mercato min 2000 max 2850 **medio 2400**

Valori di Locazione min 9 max 12,5 **medio 10,75**

Agenzie Immobiliari

Vendita bilocale 35 mq. € 99.000,00 ovvero €/mq. 2.800,00

Le Agenzie immobiliari propongono un'offerta che solitamente viene trattata a ribasso del 10% per cui € 99.000,00 x 0,90 = € 89.100,00 il che significa in c.t. €/mq. 2.500,00.

Mediando (2.400,00 + 2.500,00)/2 = €/mq. 2.450,00

Vm1 = mq. 36 x €/mq. 2.450,00 = € 88.200,00

Locazione €/mq./mese 10,75 x mq. 36 = 387,00 x 12 = € 4.644,00

A meno delle spese del 15% = 3.947,40
Tasso capitalizzazione 4,5%

$$Vm2 = \text{€ } 3.947,40 / 0.045 = \text{€ } 87.720,00 \text{ in ct. € } 87.700,00$$

Mediando i due valori verificheremo il più probabile valore di mercato dell'immobile € (88.200,00 + 87.000,00) = € 87.950,00 in c.t. € 87.900,00 ovvero €/mq. 2.440,00 confermando il valore ottenuto Vm1.

Quindi sarà Vm = € 88.200,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - Via Giovanni Battista de Toni 16, interno 3, piano T	36,00 mq	2.450,00 €/mq	€ 88.200,00	100,00%	€ 88.200,00
Valore di stima:					€ 88.200,00

Valore di stima: € 88.200,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	8,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica (CILA in Sanatoria)	4500,00	€
Stato d'uso e di manutenzione e ripristino ambiente cucina	6,00	%
Sostituzione portoncino entrata	1300,00	€

Valore finale di stima: € 70.000,00

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 14/05/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c
Arch. Giansanti Valter
(firmato digitalmente)

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali
- ✓ N° 3 Estratti di mappa
- ✓ N° 4 Atto di provenienza - Atto d'acquisto
- ✓ N° 5 Nota trascrizione provenienza
- ✓ N° 6 Ispezione ipotecaria
- ✓ N° 7 Rilievo difformità edilizie
- ✓ N° 8 Certificato storico anagrafico
- ✓ N° 9 Quotazioni
- ✓ N° 10 Foto
- ✓ N° 11 Perizia Privacy

ASTE
GIUDIZIARIE®



LOTTO UNICO

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Giovanni Battista de Toni 16, interno 3, piano T
Già via delle Acacie 160 (già 146/F).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 645, Part. 324, Sub. 6, Zc. 4, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il PRG vigente prescrive per la zona di ubicazione dell'immobile: Sistemi e
Regole 1:10000 COMPONENTE: Sistema insediativo - Città da ristrutturare - Tessuti nei Programmi
integrati prevalentemente residenziali NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: Art.51 Norme generali 3. Le
componenti della Città da ristrutturare sono: a) Tessuti, compresi negli Ambiti per Programmi integrati;
b) Ambiti per i Programmi di recupero urbano; c) Nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare. Tali
componenti sono individuate nell'elaborato 3. "Sistemi e regole", rapp. 1:10.000. Art.52 Tessuti della
Città da ristrutturare 3. Nei Tessuti della Città da ristrutturare sono ammessi, con intervento diretto, gli
interventi di categoria MO, MS, RC, RE, DR, AMP, NE, come definiti dall'art. 9. Nelle aree destinate dal
precedente PRG, o sue varianti anche solo adottate, a zona agricola o a verde pubblico e servizi pubblici,
è prescritto il ricorso al Programma integrato, di cui all'art. 53; per intervento diretto sono consentiti
esclusivamente gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE. Art.53 Ambiti per i Programmi integrati
Strumento di Attuazione TIPOLOGIA DI STRUMENTO: Programma Integrato DENOMINAZIONE: PRINT
res. mun. VII n. 3 Alessandrino - Città da ristrutturare Print Alessandrino, Programma Integrato di
iniziativa pubblica della Città da ristrutturare tessuti prevalentemente residenziali, approvato con DGC
n n.263 del 24.05.2006 e n.651 del 30.11.2006 relativo prevalentemente all'ambito territoriale della
così detta città Alessandrina. L'immobile ricade in: 1) Piano Regolatore Generale vigente di Roma
Capitale, adottato con D.C.C. n.33 del 19/20.03.2003 e approvato con D.C.C. n. 18 del 12.02.2008,
pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 14.3.2008. Elaborati prescrittivi, sistemi e
regole 1:10000. Sistema insediativo - Città da ristrutturare - Tessuti nei Programmi integrati
prevalentemente residenziali Norme tecniche di attuazione: Art.51,Art.52,Art.53 Strumento attuativo:
Programma Integrato. DENOMINAZIONE: PRINT res. mun. VII n. 3 Alessandrino. 2) Piano Territoriale
Paesaggistico Regionale (PTPR), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile
2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2. Tav.A. Sistema del paesaggio
insediativo: paesaggio degli insediamenti urbani. Tav.B. Beni paesaggistici. Aree urbanizzate del PTPR.
Vincoli dichiarativi: nessuno. Vincoli ricognitivi di legge: nessuno. Vincoli dichiarativi di piano: nessuno.
Tav.C. Beni del patrimonio naturale: nessuno. Beni del patrimonio culturale: tessuto urbano.

Prezzo base d'asta: € 70.000,00



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 70.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Giovanni Battista de Toni 16, interno 3, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 645, Part. 324, Sub. 6, Zc. 4, Categoria A4	Superficie	36,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in stato conservativo mediocre.		
Descrizione:	Già via delle Acacie 160 (già 146/F).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 1 il 20/04/2005

Reg. gen. 48185 - Reg. part. 13838

Importo: € 240.000,00

A favore di UNICREDIT BANCA S.P.A.

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 120.000,00

Rogante: Notaio Sammartano Stefano

Data: 18/04/2005

N° repertorio: 13800

N° raccolta: 5301

Note: La UNICREDIT BANCA S.p.A, cedette il credito alla PRISMA SPV S.r.L. e successivamente la PRISMA SPV S.r.L. cedette il proprio credito alla BELGIRATE SECURITISATION S.-r.L. la quale conferì la riscossione del credito alla doVALUE S.p.A..

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 1 il 21/03/2024

Reg. gen. 34104 - Reg. part. 25929

A favore di BELGIRATE SECURITISATION S.r.L.

Contro

