

# TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Molin Zan Francesca, nell'Esecuzione Immobiliare 450/2022 del R.G.E.

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



Incarico .....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	4
Completezza documentazione ex art. 567 .....	4
Titolarità .....	4
Confini .....	4
Consistenza .....	4
<b>Bene N° 1</b> - App. E CANTINA ubicatI a Roma (RM) - V.Guido Corbellini 30, ED.5, int.4 , p.1-s1.....	4
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Guido Corbellini 36, ed.5, int.12, p.S1 .....	5
Cronistoria Dati Catastali .....	5
<b>Bene N° 1</b> - App. E CANTINA ubicatI a Roma (RM) - V.Guido Corbellini 30, ED.5, int.4 , p.1-s1.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Guido Corbellini 36, ed.5, int.12, p-S1 .....	6
Dati Catastali.....	6
<b>Bene N° 1</b> - App. E CANTINA ubicatI a Roma (RM) - V.Guido Corbellini 30, ED.5, int.4 , p.1-s1.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Guido Corbellini 36, ed.5, int.12, p-S1 .....	6
Precisioni .....	7
Patti .....	7
Stato conservativo .....	7
Parti Comuni .....	7
Servitù, censo, livello, usi civici .....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali .....	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica .....	11
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali .....	12
Stima / Formazione lotti.....	13
Riepilogo bando d'asta .....	16
<b>Lotto Unico</b> .....	16
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 450/2022 del R.G.E.....	18
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 82.620,00</b> .....	18

In data 03/09/2025, la sottoscritta Arch. Molin Zan Francesca, con studio in Via Aldo Ballarin, 158 - 00142 - Roma (RM), email molinzan@gmail.com, PEC f.molinzan@pec.archrm.it, Tel. 348 8504992, Fax 17 86021463, veniva nominata Esperta ex art. 568 c.p.c. e in data 04/09/25 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - App. e cantina ubicati a Roma (RM) - Via Guido Corbellini 30, Edificio 5, int.4 e 8 , p.1-S1
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Guido Corbellini 36, Edificio 5, int.12, piano S1

## DESCRIZIONE

Il compendio oggetto di pignoramento è costituito da porzioni di fabbricato poste ai piani: primo (l'appartamento) ed interrato (la cantina ed il posto auto). L'Edificio 5, cui appartiene il compendio, è composto da 6 piani fuori terra, oltre interrato, con ascensore, e fa parte di un complesso di 4 fabbricati denominati Edificio 4, Edificio 8, Edificio 9 e Edificio 5.

L'immobile, a prevalente uso residenziale, è stato costruito nei primi anni 2000 e si trova in località Ponte di Nona, nel Municipio VI (ex VIII), nella zona periferica est di Roma, ai confini con il quartiere del Villaggio Prenestino.

Il compendio è composto da:

BENE 1: APPARTAMENTO int.4 al piano primo, con ingresso/soggiorno con angolo cottura, camera, servizi e balcone comunicante con il soggiorno. Al piano interrato cantina con int.8, così come descritta nell'atto di provenienza, in planimetria catastale ed è stata visionata.

BENE 2: POSTO AUTO coperto int.12 al piano interrato.

All'appartamento si accede, tramite vano scale condominiale, dal cortile interno al complesso condominiale, piano pilotis e quindi dalla Via G. Corbellini. Il portoncino condominiale è metallo e vetro. L'ingresso su strada, carrabile e pedonale, è in metallo a grate verticali.

La tipologia costruttiva dell'edificio è di valore urbanistico-architettonico ordinario, non intensiva, e moderna, con finitura a cortina e balconi abitabili.

La zona è residenziale, con una discreta presenza di attività commerciali e servizi pubblici a breve distanza (poste, banche, scuole). La viabilità è di grande percorrenza, con strade larghe e parcheggi laterali.

Il quartiere è situato all'esterno dell'anello del GRA, a circa 7 km dallo stesso ed è collegata al centro di Roma tramite Via Prenestina, o l'autostrada A24 (ciascuna a circa 2 km).

Vi è inoltre la linea metropolitana Roma-Pantano, con la fermata Ponte di Nona a circa 2,5 km, raggiungibile mediamente in 40 minuti a piedi.

Sono presenti anche pochi mezzi di trasporto di superficie. L'area è popolata, le possibilità di parcheggio pubblico gratuito sono buone.

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.

Il sopralluogo è avvenuto in data 22 ottobre 2025.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** – App. e cantina ubicati a Roma (RM) - Via Guido Corbellini 30, Edificio 5, int.4 e 8 , p.1-S1
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Guido Corbellini 36, Edificio 5, int.12, piano S1

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La relazione notarile del Notaio Giulia Barbagallo in Palermo del 27/06/2022 è stata depositata il 28/06/2022.

### TITOLARITÀ

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

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

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

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

### CONFINI

Le unità confinano, a corpo con riferimento alla scheda catastale ed allo stato di fatto, a partire da nord in senso orario, con:

BENE 1:

APPARTAMENTO INT.4: dapprima stacco su passaggio condominiale, poi altro appartamento all'int.5, poi vano scale condominiale, quindi altro appartamento all'int.3, infine e per chiudere, di nuovo stacco condominiale.

CANTINA INT.8: dapprima altra cantina int.9, poi altra cantina di altra scala, quindi altra cantina int.7, infine, e per chiudere, di nuovo la cantina int.9.

Si fa presente che la cantina visionata corrispondente all'int.8, come descritta nella planimetria catastale e nell'atto di provenienza, corrisponde alla cantina pertinenziale del sub.15 (come riportato sull'elaborato planimetrico in atti al catasto) e non del sub.11, in oggetto. Sarà necessaria una rettifica dell'elaborato grafico.

BENE 2:

POSTO AUTO INT.12: dapprima posto auto int.11 poi area di manovra, quindi area comune su due lati, infine e per chiudere, di nuovo posto auto int.11.

### CONSISTENZA

**BENE N° 1 - APP. E CANTINA UBICATI A ROMA (RM) – V.GUIDO CORBELLINI 30, ED.5, INT.4 , P.1-S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione int.4 (Bene 1)	32,00 mq	35,00 mq	1	35,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto (Bene 1)	12,00 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq	2,70 m	1
Cantina int.8 (bene 1)	3,80 mq	4,50 mq	0,20	0,90 mq	3,10 m	S1

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>38,90 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>38,90 mq</b>	

La superficie della cantina corrispondente all'int.8, come descritta nella planimetria catastale e nell'atto di provenienza.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO CORBELLINI 36, ED.5, INT.12, P.S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto macchina singola	14,00 mq	14,00 mq	0,5	7,00 mq	3,95 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>7,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **CRONISTORIA DATI CATASTALI**

### **BENE N° 1 - APP. E CANTINA UBICATI A ROMA (RM) - V.GUIDO CORBELLINI 30, ED.5, INT.4 , P.1-S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>08/05/2008</b> al <b>22/12/2009</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 668, Part. 1078, Sub. 39, Zc. 6 Categoria C6 Cl.11, Cons. 14 mq Rendita € 48,44 Piano S1
Dal <b>08/05/2008</b> al <b>22/12/2009</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 668, Part. 1078, Sub. 11, Zc. 6 Categoria A2 Cl.5, Cons. 2 vani Rendita € 278,89 Piano 1-S1
Dal <b>22/12/2009</b> al <b>09/09/2025</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 668, Part. 1078, Sub. 39, Zc. 6 Categoria C6 Cl.11, Cons. 14 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 48,44 Piano S1
Dal <b>22/12/2009</b> al <b>09/09/2025</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 668, Part. 1078, Sub. 11, Zc. 6 Categoria A2 Cl.5, Cons. 2 vani Superficie catastale 38 mq mq Rendita € 278,89

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO CORBELLINI 36, ED.5, INT.12, P-S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/05/2008 al 22/12/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 668, Part. 1078, Sub. 39, Zc. 6 Categoria C6 Cl.11, Cons. 14 mq Rendita € 48,44 Piano S1
Dal 22/12/2009 al 09/09/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 668, Part. 1078, Sub. 39, Zc. 6 Categoria C6 Cl.11, Cons. 14 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 48,44 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APP. E CANTINA UBICATI A ROMA (RM) - V.GUIDO CORBELLINI 30, ED.5, INT.4 , P.1-S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	668	1078	11	6	A2	5	2 vani	38 mq mq	278,89 €	1-S1	
	668	1078	39	6	C6	11	14 mq	14 mq	48,44 €	S1	

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA GUIDO CORBELLINI 36, ED.5, INT.12, P-S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	668	1078	39	6	C6	11	14 mq	14 mq	48,44 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento, fatto salvo che nell'elaborato planimetrico la cantina è indicata come pertinenza del

sub.15 anziché sub.11, pertanto sarà necessario effettuare una rettifica catastale. La planimetria catastale è allegata alla relazione, insieme agli elaborati planimetrici di impianto del 2008 e l'ultimo in atti del 2022.

L'immobile è così identificato in forza di:

BENE 1, APPARTAMENTO E CANTINA:

1. COSTITUZIONE del 08/05/2008 Pratica n.RM0616774 in atti dal 08/05/2008;
2. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

BENE 2, POSTO AUTO:

1. COSTITUZIONE del 08/05/2008 Pratica n.RM0616774 in atti dal 08/05/2008;
2. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

## PRECISAZIONI

---

Non ci sono precisazioni da fare.

## PATTI

---

Non sono stati individuati patti da segnalare.

## STATO CONSERVATIVO

---

Lo stato conservativo dell'immobile è discreto, come quello del fabbricato in cui è situato.

## PARTI COMUNI

---

Dalla documentazione reperita non risultano essere presenti parti comuni ad eccezione di quelle riportate sul Regolamento di condominio cui si rimanda per questioni di brevità.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Dalla documentazione reperita non risultano essere presenti censo, livello, usi civici, Servitù.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il compendio occupa porzione di piano primo (l'appartamento) ed interrato (la cantina ed il posto auto) di un edificio a 6 piani fuori terra, oltre piano interrato, compreso piano pilotis, di cui ultimo con terrazza praticabile. Il tutto dotato di ascensore.

L'immobile è stato costruito negli anni 2000 con struttura in calcestruzzo armato e solai in predalles, tamponature esterne ed interne in laterizio. La finitura esterna è a cortina chiara e sull'intero perimetro dell'edificio vi sono balconi rientranti sui prospetti, con finiture interne in intonaco.

La copertura è piana e calpestabile in laterocemento.

L'appartamento ha esposizione singola a sud, e vi si accede tramite il vano scale, ed il cortile condominiale. L'altezza interna è di 270 cm.

L'interno dell'appartamento è con pareti rasate e tinteggiate, mentre nell'angolo cottura e nel bagno le pareti sono rivestite di ceramiche, come la pavimentazione. Il resto del pavimento è in piastrelle di ceramica chiara formato quadrato grande chiaro.

Il portoncino blindato di ingresso ha pannello di finitura noce, come i serramenti interni, che sono in legno

tamburato. I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, ed hanno avvolgibili in plastica con cassonetto interno, senza grate antintrusione.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con terminali in alluminio, e la stessa caldaia (che è posta sul balcone) fa anche l'acqua calda. C'è un condizionatore nell'unico locale soggiorno/letto.

Sono presenti anche: l'impianto del gas, elettrico, idro-sanitario, citofonico, telefonico, televisivo. Tutti gli impianti sono in normale stato d'uso, compatibilmente con la loro età poichè sono tutti risalenti all'epoca di costruzione della casa.

Non sono state fornite le Dichiarazioni di conformità.

Il posto auto è situato all'interno di un parcheggio coperto al piano interrato accessibile da scala interna e dalla strada, al civico n.36.

Anche la cantina, con porta metallica, è accessibile dall'interno. Le partizioni del piano interrato sono realizzate in blocchetti di cemento lasciati a vista.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore che lo abita con una compagna.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/04/2001 al 06/11/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di Conferimento in società (Citato sulla provenienza)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Marco De Luca	04/04/2001	16465	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CRRRI Roma 1	01/06/2001	47659	3804
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 06/11/2006 al 22/12/2009	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita (citato sulla provenienza)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Marco De Luca	06/11/2006	28388	14271
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CRRRI Roma 1	17/11/2006	93126	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Agenzia delle Entrate Roma 3	20/11/2006	2022	1V		
Dal 22/12/2009	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita (Allegato)</b>			

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Marco De Luca	22/12/2009	34500	18281
<b>Trascrizione</b>			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
CRRRI Roma 1	12/01/2010	2148	1100
<b>Registrazione</b>			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Agenzia delle Entrate Roma 3	11/01/2010	518	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.

L'atto di provenienza è allegato alla relazione.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 1 aggiornate al 21/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a Roma il 17/04/2009  
 Reg. gen. 49911 - Reg. part. 14110  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 7.080.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 3.540.000,00  
 Rogante: Marco De Luca  
 Data: 16/04/2009  
 N° repertorio: 33620  
 N° raccolta: 17599  
 Note: Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 12156 del 27/05/2009 (EROGAZIONE PARZIALE) 2. Annotazione n. 12157 del 27/05/2009 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA) 3. Annotazione n. 15392 del 08/07/2009 (EROGAZIONE PARZIALE) 4. Annotazione n. 15393 del 08/07/2009 (RIDUZIONE DI SOMMA) 5. Annotazione n. 15394 del 08/07/2009 (RESTRIZIONE DI BENI) 6. Annotazione n. 15395 del 08/07/2009 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA) 7. Annotazione n. 18256 del 11/08/2010 (EROGAZIONE PARZIALE) 8. Annotazione n. 18257 del 11/08/2010 (RIDUZIONE DI SOMMA) 9. Annotazione n. 18258 del 11/08/2010 (RESTRIZIONE DI BENI) 10. Annotazione n. 18259

del 11/08/2010 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA) 11. Annotazione n. 26637 del 14/12/2010 (RIDUZIONE DI SOMMA) 12. Annotazione n. 26638 del 14/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI) 13. Annotazione n. 3006 del 16/02/2011 (RIDUZIONE DI SOMMA) 14. Annotazione n. 3007 del 16/02/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) 15. Annotazione n. 14291 del 12/07/2011 (RESTRIZIONE DI BENI) 16. Annotazione n. 4220 del 27/04/2015 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI ART.120-QUATER COMMA 3 DEL D.LGS 385/1993) 17. Comunicazione n. 12447 del 06/07/2023 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 12/07/2022. Cancellazione parziale eseguita in data 07/07/2023 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993) 18. Comunicazione n. 13729 del 25/07/2023 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 18/01/2021. Cancellazione parziale eseguita in data 26/07/2023 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

### **Trascrizioni**

- **RETTIFICA ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma il 27/05/2009  
Reg. gen. 68557 - Reg. part. 37112  
Quota: 1/1  
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione n. 10764 del 2007
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Roma il 21/06/2022  
Reg. gen. 82268 - Reg. part. 57966  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma il 27/05/2009  
Reg. gen. 12157 - Reg. part. 69084  
Quota: 1/1  
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 14110 del 2009
- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma il 08/07/2009  
Reg. gen. 88948 - Reg. part. 15395  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 14110 del 2009. E' relativa a tutte le unità di riferimento per la quota di 112.000 € con ipoteca di 224.000 €.

### **Oneri di cancellazione**

Gli oneri di cancellazione saranno anticipati dall'aggiudicatario e rimborsati in sede di riparto, e dalle informative ricevute si è appurato che ammontano a circa 330 Euro.

Si segnala che nell'elenco delle formalità non sono state riportate:

1. quelle relative agli atti di provenienza, servitù, gli atti d'obbligo ed i regolamenti di condominio, per le quali si rimanda ai paragrafi dedicati;
2. quelle che sono state annotate di cancellazione.

Inoltre si segnala che tutte le formalità si riferiscono al sub.11 ed al sub.39, salvo diversa indicazione.

## NORMATIVA URBANISTICA

Alla data della presente relazione, il Piano Regolatore Generale approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione 18 del 12/2/08, con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio avvenuta il 14 marzo 2008, così come modificato dalla deliberazione n.48 del 7 giugno 2016 adottata dal Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina, inserisce il compendio in oggetto nel "Sistema insediativo - Città' consolidata - Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3", individuato negli elaborati grafici prescrittivi in scala 1:10.000.

Tale ambito è normato dagli articoli 44, 45, 48 delle Norme tecniche di Attuazione.

L'immobile NON ricade all'interno di Piani di Edilizia Economica Popolare.

Nel PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) "Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico" (ai sensi delle L.R.37/83, art.14 L.R.24/98, art.134 co.1 lett.A Dlvo 42/04, e art.136 Dlvo 42/04), 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, Rettificato con DGR 228 del 21/04/2022 pubblicata sul BURL n.36 del 03/05 2022, l'immobile è individuato nelle tavole A e B come segue:

- Tav.A e B: Paesaggio degli insediamenti in evoluzione.

Per la costruzione dell'immobile sono stati stipulati i seguenti atti:

1. Atto di Costituzione del , a rogito del Notaio Maurizio Misurale del 10/02/1989 rep.60415/16651, registrata a Roma il 1/3/1989 al n.11302/1B (citata sulla provenienza), modificato con:
2. Atto di modifica del Notaio Antonio Mazzocca, in data 11/06/97 rep.n.26084/3566, debitamente registrato (citato sulla provenienza);
3. Convenzione, a rogito del Notaio Francesca Costa del 18/12/1995 rep.725/240, registrata a Roma il 5/1/1996 al n.915/B, trascritta alla CRRII di Roma 1 il 4/01/1996 al n.331/424. La Convenzione riguarda il compreso nel programma Pluriennale di Attuazione adottato in attuazione dell'Art.13 della legge 10/77, tramite Lottizzazione convenzionata redatta ai sensi della legge 1150/42 art.28 ratificata tramite Delibera della Giunta Comunale n.9041 del 28/12/1990 ratificata tramite Delibera n.365 del 16/11/1993 (Visionata in data 25/11/2024);
4. Atto d'obbligo con il Comune di Roma, a rogito del Notaio Marco De Luca del 25/01/2005 rep.24455/11553, per il rilascio dei Permessi di Costruire (citato sulla provenienza), trascritto presso CRRII Roma 1 il 29/1/05 al n.7792;
5. Atto d'obbligo con il Comune di Roma e, a rogito del Notaio Marco De Luca del 6/11/06, rep.28388/14271 (citato sulla provenienza);

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Sono stati richiesti gli accessi agli atti ai sensi della legge n.241/90 e smi, DPR 184/06 e DAC N.6/19, presso l'Ufficio Archivio del Dipartimento Pianificazione ed Attuazione Urbanistica, in data 26/09/25 e presso il Municipio VI (ex VIII) con domande registrate con il prot.CH/2025/0184441 in data 26/09/25, e CH/2025/0207982 in data 03/11/2025.

L'ufficio Pianificazione ha risposto con esito negativo in relazione alla visura del progetto in data 9/10/25, mentre il Municipio VI ha inviato le sole ricevute di protocollo delle DIA.

Dalle indagini fatte è emerso che l'immobile è stato costruito in forza di:

- 1) permesso di costruire n.242 Prot.n.18890 rilasciato dal Comune di Roma a in data 24 marzo 2005, per la realizzazione dei piani interrati dell'edificio 5 in oggetto (oltre ad altri) (Allegato senza elaborati grafici);
- 2) permesso di costruire n.281 Prot.n.22705 rilasciato dal Comune di Roma a in data 4 aprile 2007, per il completamento dell'edificio 5 in oggetto (Allegato senza elaborati grafici);
- 3) D.I.A. presentata al Comune di Roma - VI Municipio (ex VIII) - in data 1° agosto 2006 prot.n.49466 (Allegata

solo ricevuta di presentazione);

4) D.I.A. presentata al Comune di Roma - VIII Municipio - in data 20 maggio 2008 prot. n. 47159 (Allegata solo ricevuta di presentazione);

5) comunicazione di fine lavori inviata al Comune di Roma - VIII Municipio e al Dipartimento IX - in data 23 giugno 2008 (citata sulla provenienza).

In assenza di documentazione grafica allegata all'ultima autorizzazione, la conformità tra lo stato dei luoghi ed il progetto può essere rilasciata basandosi esclusivamente sull'ipotesi di corrispondenza tra planimetrie progettuali e catastali, le quali sono conformi allo stato di fatto.

Come da comunicazione dell'Archivio urbanistica del Comune di Roma del 29/9/25, il certificato di agibilità non è stato reperito (Comunicazione allegata).

Non è stato reperito l'Attestato di Prestazione Energetica ai sensi del Decreto Legislativo n.192/2005 e successive modifiche ed integrazioni ma sull'atto di provenienza è riportato che "hanno convenuto che tale documento sarà rilasciato, nel più breve termine possibile, a cura e spese della parte venditrice e comunque entro e non oltre 60 (sessanta) giorni da oggi (22/12/09 ndr).

Non sarà comunque possibile formularne uno nuovo poichè non sono stati forniti ne' il libretto della caldaia, ne' il modulo relativo all'ultimo controllo di efficienza energetica. I suddetti documenti, infatti, vanno allegati obbligatoriamente all'APE ai sensi dell'Art.6 comma 5 del Dlgs192/05 ai fini della determinazione della validità dell'APE stesso, pertanto, visto che in assenza di disposizioni regionali in materia, si applica la vigente normativa statale, NON è possibile emettere APE.

Non sono presenti Dichiarazioni di Conformità degli impianti, ma si ritiene di poter affermare che siano rilasciabili le corrispondenti Dichiarazioni di Rispondenza ai sensi del DM 37/08, autorizzate per tutti gli immobili realizzati tra il 13 marzo 1990 e il 27 marzo 2008 (periodo di vigore della Legge 46/1990) in carenza di dichiarazione di conformità.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 680,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 680,00

L'immobile è amministrato secondo il Regolamento di Condominio depositato agli atti del Notaio De Luca Marco con verbale in data 12 febbraio 2007, rep.n. 29.159/14.851, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 3 in data 27 febbraio 2007 al n. 1/5216 e trascritto a Roma 1 in data 16 febbraio 2007 al n. 10764 di formalità; regolamento successivamente integrato con atto a rogito dello stesso Notaio del 7 maggio 2009 Rep. n. 33.693/17.653, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 3 in data 25 maggio 2009 al n. 17986 Serie 1T, trascritto il 27/5/2009 ai nn.37112/68557 (Allegato).

All'unità immobiliare corrispondono i seguenti millesimi:

Tabella V, Proprietà: appartamento + cantina: 7,02/1000; Posto auto 12: 0,59/1000.

Tabella A, spese generali: appartamento: 30,90/1000;

Tabella C5, rampe: Posto auto 12 26,90/1000

Tabella B, ascensore: appartamento 31,10/1000

Tabella D4: appartamento 59,80/10000

Da comunicazione dell'amministratore del 11/11/25, al momento della stesura della presente relazione risulta a carico dell'unità immobiliare un debito pari a 1.847,82 Euro.

Di questi resteranno a carico dell'aggiudicatario circa 1.360,00 Euro, pari a circa due annualità, da aggiornarsi al momento della vendita, ai sensi dell'art.63 c.4 disp att. cc., "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - App. e cantina ubicati a Roma (RM) - Via Guido Corbellini 30, Ed.5, int.4 e 8 , piano 1-S1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 1078, Sub. 11, Zc. 6, Categoria A2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Guido Corbellini 36, edificio 5, int.12, piano S1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 1078, Sub. 39, Zc. 6, Categoria C6

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

Il compendio oggetto di pignoramento è costituito da porzioni di fabbricato poste ai piani: primo (l'appartamento) ed interrato (la cantina ed il posto auto). L'Edificio 5, cui appartiene il compendio, è composto da 6 piani fuori terra, oltre interrato, con ascensore, e fa parte di un complesso di 4 fabbricati denominati Edificio 4, Edificio 8, Edificio 9 e Edificio 5. L'immobile, a prevalente uso residenziale, è stato costruito nei primi anni 2000 e si trova in località Ponte di Nona, nel Municipio VI (ex VIII), nella zona periferica est di Roma, ai confini con il quartiere Villaggio Prenestino. Il compendio è composto da: BENE 1: APPARTAMENTO int.4 al piano primo, con ingresso/soggiorno con angolo cottura, camera, servizi e balcone, comunicante con il soggiorno. Al piano interrato cantina con int.8, così come descritta nell'atto di provenienza, in planimetria catastale ed è stata visionata. BENE 2: POSTO AUTO coperto int.12 al piano interrato. All'appartamento, che ha porta di ingresso blindata con finitura in legno, si accede, tramite vano scale condominiale, dal cortile interno al complesso condominiale e quindi dalla Via G. Corbellini. Il portoncino condominiale è metallo e vetro. L'ingresso su strada, carrabile e pedonale, è in metallo a grate verticali. La tipologia costruttiva dell'edificio è di valore urbanistico-architettonico comune, non intensiva, e moderna, con finitura a cortina e balconi abitabili. La zona è residenziale, con una discreta presenza di attività commerciali e servizi pubblici a breve distanza (poste, banche, scuole). La viabilità è di grande percorrenza, con strade larghe e parcheggi laterali. Il quartiere è situato al di fuori dell'anello del GRA, a circa 7 km dallo stesso ed è collegata al centro di Roma tramite Via Prenestina, o l'autostrada A24 (ciascuna a circa 2 km). Vi è inoltre la linea metropolitana Roma-Pantano, con la fermata Ponte di Nona a circa 2,5 km, raggiungibile mediamente in 40 minuti a piedi. Sono presenti anche pochi mezzi di trasporto di superficie. L'area è popolata, le possibilità di parcheggio pubblico gratuito sono buone.

- Il metodo di stima utilizzato è "per comparazione" con unità aventi le stesse caratteristiche e poste in vendita nel periodo immediatamente precedente la redazione della presente relazione.

Ai sensi del dispositivo dell'art.568 codice di procedura civile (così modificato dal D.L.27 giugno 2015, n.83, convertito, con modificazioni, nella L.132 del 6 agosto 2015), si segnala che il valore per metro quadro utilizzato, e quindi quello complessivo del bene, fa riferimento a quelli di mercato dei maggiori referenti del settore: Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, Borsino immobiliare, siti immobiliari su internet.

Dato lo stato dell'edificio, e nonostante la posizione distante dal centro storico, è stato utilizzato un valore MEDIO, visto lo stato di manutenzione dell'appartamento e la distanza alle stazioni della metro.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Roma (RM) - Via Guido Corbellini 30 , edificio 5, interno 4 , piano 1- S1	38,90 mq	2.000,00 €/mq	€ 77.800,00	100,00%	€ 77.800,00
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto Roma (RM) - Via Guido Corbellini 36, edificio 5, interno 12, piano S1	7,00 mq	2.000,00 €/mq	€ 14.000,00	100,00%	€ 14.000,00
				Valore di stima:	€ 91.800,00

Valore di stima: € 91.800,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

**Valore finale di stima: € 82.620,00**

Analiticamente, la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto tiene presente, oltre allo stato d'uso e di manutenzione:

1. dei vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, pari al 10%.

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 11/01/2026  
L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Molin Zan Francesca



1. N° 1 Visure e schede catastali - Visura e planimetria sub.11 (Aggiornamento al 09/09/2025)
2. N° 1 Visure e schede catastali - Visura e planimetria sub.39 (Aggiornamento al 09/09/2025)
3. N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa part.1078 (Aggiornamento al 09/09/2025)
4. N° 1 Altri allegati - Elaborato planimetrico (Aggiornamento al 08/05/2008)
5. N° 1 Altri allegati - Elaborato planimetrico (Aggiornamento al 22/08/2022)
6. N° 1 Altri allegati - Fofmalità pregiudizievoli sub.11 (Aggiornamento al 21/09/2025)
7. N° 1 Altri allegati - Formalità pregiudizievoli sub.39 (Aggiornamento al 21/09/2025)
8. N° 1 Atto di provenienza - Atto Notaio De Luca rep.34500 (Aggiornamento al 22/12/2009)
9. N° 2 Concessione edilizia - PdC n.242/05 e 281/07 (Aggiornamento al 12/04/2007)
10. N° 2 Altri allegati - Ricevute presentazione DIA Municipio VI (Aggiornamento al 20/05/2008)
11. N° 1 Altri allegati - Esito negativo visura fascicolo progettuale (Aggiornamento al 09/10/2025)
12. N° 1 Altri allegati - Esito negativo fascicolo agibilità (Aggiornamento al 08/10/2025)
13. N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Tavole urbanistiche (Aggiornamento al 05/12/2025)
14. N° 1 Altri allegati - Quotazioni (Aggiornamento al 04/05/2025)
15. N° 1 Altri allegati - Regolamento di Condominio (Aggiornamento al 04/12/2025)
16. N° 1 Foto - Rilievo fotografico (Aggiornamento al 22/10/2025)
17. N° 1 Altri allegati - Verbale di accesso (Aggiornamento al 22/10/2025)

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - App. e cantina ubicati a Roma (RM) - Via Guido Corbellini 30, Ed.5, int.4 e 8 , piano 1-S1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 1078, Sub. 11, Zc. 6, Categoria A2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Guido Corbellini 36, edificio 5, int.12, piano S1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 1078, Sub. 39, Zc. 6, Categoria C6

Il compendio oggetto di pignoramento è costituito da porzioni di fabbricato poste ai piani: primo (l'appartamento) ed interrato (la cantina ed il posto auto). L'Edificio 5, cui appartiene il compendio, è composto da 6 piani fuori terra, oltre interrato, con ascensore, e fa parte di un complesso di 4 fabbricati denominati Edificio 4, Edificio 8, Edificio 9 e Edificio 5. L'immobile, a prevalente uso residenziale, è stato costruito nei primi anni 2000 e si trova in località Ponte di Nona, nel Municipio VI (ex VIII), nella zona periferica est di Roma, ai confini con il quartiere del Villaggio Prenestino. Il compendio è composto da: BENE 1: APPARTAMENTO int.4 al piano primo, con ingresso/soggiorno con angolo cottura, camera, servizi e balcone comunicante con il soggiorno. Al piano interrato cantina con int.8, così come descritta nell'atto di provenienza, in planimetria catastale ed è stata visionata. BENE 2: POSTO AUTO coperto int.12 al piano interrato. All'appartamento si accede, tramite vano scale condominiale, dal cortile interno al complesso condominiale, piano pilotis e quindi dalla Via G.Corbellini. Il portoncino condominiale è metallo e vetro. L'ingresso su strada, carrabile e pedonale, è in metallo a grate verticali. La tipologia costruttiva dell'edificio è di valore urbanistico-architettonico ordinario, non intensiva, e moderna, con finitura a cortina e balconi abitabili. La zona è residenziale, con una discreta presenza di attività commerciali e servizi pubblici a breve distanza (poste, banche, scuole). La viabilità è di grande percorrenza, con strade larghe e parcheggi laterali. Il quartiere è situato all'esterno dell'anello del GRA, a circa 7 km dallo stesso ed è collegata al centro di Roma tramite Via Prenestina, o l'autostrada A24 (ciascuna a circa 2 km). Vi è inoltre la linea metropolitana Roma-Pantano, con la fermata Ponte di Nona a circa 2,5 km, raggiungibile mediamente in 40 minuti a piedi. Sono presenti anche pochi mezzi di trasporto di superficie. L'area è popolata, le possibilità di parcheggio pubblico gratuito sono buone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 1078, Sub. 11, Zc. 6, Categoria A2 - Fg. 668, Part. 1078, Sub. 39, Zc. 6, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Alla data della presente relazione, il Piano Regolatore Generale approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione 18 del 12/2/08, con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio avvenuta il 14 marzo 2008, così come modificato dalla deliberazione n.48 del 7 giugno 2016 adottata dal Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina, inserisce il compendio in oggetto nel "Sistema insediativo - Città' consolidata - Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3", individuato negli elaborati grafici prescrittivi in scala 1:10.000. Tale ambito è normato dagli articoli 44, 45, 48 delle Norme tecniche di Attuazione. L'immobile NON ricade all'interno di Piani di Edilizia Economica Popolare. Nel PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) "Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico" (ai sensi delle L.R.37/83, art.14 L.R.24/98, art.134 co.1 lett.A Dlvo 42/04, e art.136 Dlvo 42/04), 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, Rettificato con DGR 228 del 21/04/2022 pubblicata sul BURL n.36 del 03/05 2022, l'immobile è individuato nelle tavole A e B come segue: - Tav.A e B: Paesaggio degli insediamenti in evoluzione. Per la costruzione dell'immobile sono stati stipulati i seguenti atti: 1. Atto di Costituzione del , a rogito del Notaio Maurizio Misurale del 10/02/1989 rep.60415/16651, registrata a Roma il 1/3/1989 al n.11302/1B (citata sulla provenienza), modificato con: 2. Atto di modifica del Notaio Antonio Mazzocca, in data 11/06/97

rep.n.26084/3566, debitamente registrato (citato sulla provenienza); 3. Convenzione, a rogito del Notaio Francesca Costa del 18/12/1995 rep.725/240, registrata a Roma il 5/1/1996 al n.915/B, trascritta alla CRRII di Roma 1 il 4/01/1996 al n.331/424. La Convenzione riguarda il Comprensorio Ponte di Nona compreso nel programma Pluriennale di Attuazione adottato in attuazione dell'Art.13 della legge 10/77, tramite Lottizzazione convenzionata redatta ai sensi della legge 1150/42 art.28 ratificata tramite Delibera della Giunta Comunale n.9041 del 28/12/1990 ratificata tramite Delibera n.365 del 16/11/1993 (Visionata in data 25/11/2024); 4. Atto d'obbligo con il Comune di Roma, a rogito del Notaio Marco De Luca del 25/01/2005 rep.24455/11553, per il rilascio dei Permessi di Costruire (citato sulla provenienza), trascritto presso CRRII Roma 1 il 29/1/05 al n.7792; 5. Atto d'obbligo con il Comune di Roma e, a rogito del Notaio Marco De Luca del 6/11/06, rep.28388/14271 (citato sulla provenienza);

**Prezzo base d'asta: € 82.620,00**



**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 82.620,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - Via Guido Corbellini 30 , edificio 5, interno 4 , piano 1-S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 1078, Sub. 11, Zc. 6, Categoria A2 - Fg. 668, Part. 1078, Sub. 39, Zc. 6, Categoria C6	<b>Superficie</b>	38,90 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo dell'immobile è discreto, come quello del fabbricato in cui è situato.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il compendio oggetto di pignoramento è costituito da porzioni di fabbricato poste ai piani: primo (l'appartamento) ed interrato (la cantina ed il posto auto). L'Edificio 5, cui appartiene il compendio, è composto da 6 piani fuori terra, oltre interrato, con ascensore, e fa parte di un complesso di 4 fabbricati denominati Edificio 4. Edificio 8, Edificio 9 e Edificio 5. L'immobile, a prevalente uso residenziale, è stato costruito nei primi anni 2000 e si trova in località Ponte di Nona, nel Municipio VI (ex VIII), nella zona periferica est di Roma, ai confini con il quartiere del Villaggio Prenestino. Il compendio è composto da: BENE 1: APPARTAMENTO int.4 al piano primo, con ingresso/soggiorno con angolo cottura, camera, servizi e balcone comunicante con il soggiorno. Al piano interrato cantina con int.8, così come descritta nell'atto di provenienza, in planimetria catastale ed è stata visionata. BENE 2: POSTO AUTO coperto int.12 al piano interrato. All'appartamento si accede, tramite vano scale condominiale, dal cortile interno al complesso condominiale, piano pilotis e quindi dalla Via G. Corbellini. Il portoncino condominiale è metallo e vetro. L'ingresso su strada, carrabile e pedonale, è in metallo a grate verticali. La tipologia costruttiva dell'edificio è di valore urbanistico-architettonico ordinario, non intensiva, e moderna, con finitura a cortina e balconi abitabili. La zona è residenziale, con una discreta presenza di attività commerciali e servizi pubblici a breve distanza (poste, banche, scuole). La viabilità è di grande percorrenza, con strade larghe e parcheggi laterali. Il quartiere è situato all'esterno dell'anello del GRA, a circa 7 km dallo stesso ed è collegata al centro di Roma tramite Via Prenestina, o l'autostrada A24 (ciascuna a circa 2 km). Vi è inoltre la linea metropolitana Roma-Pantano, con la fermata Ponte di Nona a circa 2,5 km, raggiungibile mediamente in 40 minuti a piedi. Sono presenti anche pochi mezzi di trasporto di superficie. L'area è popolata, le possibilità di parcheggio pubblico gratuito sono buone.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 2 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - Via Guido Corbellini 36, edificio 5, interno 12, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 1078, Sub. 39, Zc. 6, Categoria C6	<b>Superficie</b>	7,00 mq
<b>Descrizione:</b>	.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		