



TRIBUNALE DI ROMA



SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. De Angelis Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 53/2023 del R.G.E.

contro



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia	8
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 53/2023 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 172.972,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

In data 17/08/2023, il sottoscritto Ing. De Angelis Marco, con studio in Via delle Benedettine, 27 - 00135 - Roma (RM), email mda@studioddea.org, PEC mda12107@pec.ording.roma.it, Tel. 0630601271, Fax 06 30601271, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/09/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Roma (RM) - Via Caldarola, 57

Porzione di villino bifamiliare su due livelli di superficie netta 82,70 mq al piano terra e 40,70 mq al piano seminterrato, con ampio giardino di 420 mq, costituito da soggiorno, angolo cottura, bagno e camera al piano terra e n. 2 camere al piano seminterrato. L'unità immobiliare è sita a Via Caldarola, 57 in zona Corcolle, agglomerato urbano isolato lungo la Via Polense a circa 26 km dal Centro di Roma, con destinazione prevalentemente abitativa, con servizi di base. Collegata con la città mediante n. 4 linee ATAC e n. 1 linea COTRAL.

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

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.

L'unità immobiliare è una porzione di villino bifamiliare (v. foto 1) costituita da soggiorno (v. foto 2), angolo cottura (v. foto 3), bagno (v. foto 4) e camera al piano terra (v. foto 5) collegati da un breve corridoio (v. foto 6) dal quale si diparte una scala in muratura (v. foto 7) che porta al piano seminterrato, dove n. 2 cantine sono state adibite a camere da letto (v. foto 8 e 9) in una delle quali è stato realizzato un vano armadio (v. foto 10 e 11) con pareti in cartongesso. Queste due camere non hanno i requisiti dell'abitabilità. E' ancora in essere la scala esterna che portava alle cantine (v. foto 12).

L'esterno è destinato a verde, ben curato (v. foto da 13 a 15) con diverse essenze arboree. Una parte dell'area esterna è pavimentata tra l'accesso carrabile e il villino (v. foto 16) e intorno al villino medesimo, sul retro del quale è ubicato un manufatto in legno (v. foto 17) adibito a magazzino (v. foto 18).

All. 1 - Territorio

All. 2 - Ubicazione

All. 3 - Vista satellitare

All. 4 - Elaborato fotografico

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Roma (RM) - Via Caldarola, 57

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 viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

All. 5 - *** separazione

CONFINI

L'immobile confina con: distacco su Via Caldarola, particella 499, particella 144, particella subalterno 1, particella 834, s.a.

All. 6 - Roma NCEU f 675 p 863 estratto mappa

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	82,70 mq	93,55 mq	1	93,55 mq	2,74 m	T
Cantina	40,70 mq	46,50 mq	0,50	23,25 mq	2,71 m	S1
Giardino	420,94 mq	420,94 mq	*	15,90 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				132,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				132,70 mq		

* La superficie ragguagliata del giardino è stata calcolata secondo quanto stabilito dal DPR 138/98 All. C e cioè il 10% dell'abitazione e del 2% per la superficie eccedente questo limite. Per questo motivo non viene indicato un coefficiente nella relativa casella.

Ai fini della superficie commerciale non è stato considerato il casotto di legno realizzato sul giardino in quanto struttura rimovibile, per quanto in buone condizioni, e privo di autorizzazione edilizia.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/05/2003 al 26/06/2003	***	Catasto Fabbricati F. 675, Part. 863, Sub. 2, Zc. 6 Categoria A2 S. 5, Cons. 4,5 vani Rendita € 627,50 Piano T-S1
Dal 26/06/2003 al 02/08/2024		Catasto Fabbricati F. 675, Part. 863, Sub. 2, Zc. 6 Categoria A2 S. 5, Cons. 4,5 vani Rendita € 627,50 Piano T-S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	675	863	2	6	A2	5	4,5 vani		627,5 €	T-S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
675	863										

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale non corrisponde allo stato attuale in quanto è stata eliminata la scala esterna di accesso e le due cantine al piano seminterrato sono state trasformate in camere da letto.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è in buono stato.

C'è però da sottolineare che è stato necessario coibentare le pareti perimetrali con cartongesso per proteggere gli ambienti dall'umidità.

PARTI COMUNI

Non esistono parti comuni

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Costruzione mista in blocchetti di tufo e solai laterocementizi, tetto inclinato in solaio laterocementizio con tegole in cotto, pavimenti in piastrelle di ceramica, nella camera al piano terra parquet incollato, pareti a intonaco, rivestimenti in maiolica nel bagno e nell'angolo cottura.

C'è il collegamento alla fognatura comunale.

Le utenze sono separate da quelle del vicino.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'appartamento, in discrete condizioni d'uso, risulta abitato dal medesimo esecutato unitamente alla sig.ra #*** coniuge assegnataria della casa coniugale, nonché tre figli di cui uno di minore età (vi sono anche due animali domestici di medie dimensioni). Il provvedimento di assegnazione, reso dal Tribunale di Roma, risulta trascritto il 29/11/2018.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/06/2003 al 02/08/2024	***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		D'Alessandro Luigi	26/06/2003	13939	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

	Roma 1	30/06/2003	56488	37369
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.

All. 9 - Roma NCEU f 675 p 863 sub 2 visura Conservatoria
 All. 10 - T 2003 RG 56488 RP 37369 compravendita
 All. 11 - atto compravendita

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 1 aggiornate al 02/08/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Roma 1 il 30/06/2003
 Reg. gen. 56489 - Reg. part. 14975
 Quota: 1/1
 Importo: € 300.000,00
 A favore di BANCA TOSCANA S.P.A.
 Contro ***
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 150.000,00
 Spese: € 118.100,00
 Interessi: € 31.900,00
 Rogante: D'ALESSANDRO LUIGI
 Data: 26/06/2003
 N° repertorio: 13940
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Roma 1 il 23/05/2023
 Reg. gen. 63878 - Reg. part. 9399
 Quota: 1/1
 Importo: € 300.000,00

A favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA

Contro ***

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 150.000,00

Spese: € 118.100,00

Interessi: € 31.900,00

Rogante: D'ALESSANDRO LUIGI

Data: 26/06/2003

N° repertorio: 13940

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma 1 il 26/01/2023

Reg. gen. 9544 - Reg. part. 6605

Quota: 1/1

A favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA

Contro ***

Formalità a carico della procedura

All. 12 - T 2003 RG 56489 RP 14975 ipoteca volontaria

All. 13 - T 2003 RG 63878 RP 9399 ipoteca rinnovo

All. 14 - T 2023 RG 9544 RP 6605 pignoramento

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene ricade in zona di PRG Città della Trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita.

1. Gli Ambiti a pianificazione particolareggiata definita riguardano aree interessate da Piani attuativi o Programmi urbanistici, variamente denominati, approvati prima dell'approvazione del PRG, ovvero adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006, di controdeduzione del PRG.

2. Alle aree di cui al comma 1, si applica la disciplina definita dai relativi Piani attuativi o Programmi urbanistici.

3. I Piani attuativi o i Programmi urbanistici in corso di approvazione, se adottati in conformità o con varianti non

sostanziali, ai sensi dell'art. 1 della LR n. 36/1987, alla disciplina urbanistica generale applicabile al momento dell'adozione, proseguono il loro iter approvativo secondo le procedure stabilite dalla legislazione statale e regionale vigente; nelle more dell'approvazione, sono salvaguardate le previsioni dei Piani o Programmi adottati.

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. L'immobile non risulta agibile.

La villetta è stata edificata con concessione edilizia n. 322/c del 24 marzo 2000.

Per essa è stato sottoscritto un atto d'obbligo che vincola il proprietario a:

- a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale un'area di 171,46 mq a parcheggio pubblico

- vincolare l'area a servizio della costruzione

- destinare e mantenere permanentemente una superficie di 58,14 mq a parcheggio privato a servizio dell'edificio nonchè a mantenere a verde il giardino e piantare alberi di altezza non inferiore a 4,50 m

- a mantenere la destinazione d'uso dei locali al piano seminterrato in linea generale non è richiesto alcun permesso a costruire.

Per quello che riguarda il casotto in legno per gli attrezzi, non è necessario alcun permesso per la sua costruzione. Questo perché ci si riferisce a una struttura di tipo pertinenziale, che è strettamente connessa al proprietario e può essere rimossa con facilità.

Come abbiamo visto, il piano seminterrato è stato destinato a camere da letto, e pertanto vanno eseguiti i necessari interventi di ripristino a cantina. Peraltro la dimensione delle finestrelle è inferiore al minimo necessario a garantire il rapporto superficie finestre/superfici ambiente ai fini dell'abitabilità.

Inoltre va sanata la divisione in due unità immobiliari e la demolizione della tettoia, con il riupristino delle scale esterne.

Alla luce della sentenza 15 luglio 2020, n. 905 del Tribunale Amministrativo Regionale della Campania per la redistribuzione degli ambienti interni mediante eliminazione e spostamenti di tramezzature è ora sufficiente una semplice comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

La redistribuzione degli ambienti interni va configurata come intervento di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b) del DPR n. 380/2001 (c.d. Testo Unico Edilizia) per il quale rientrano in questa categoria "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42".

Ciò premesso, nel caso di redistribuzione degli ambienti interni occorre distinguere due casi specifici:

- il caso in cui la diversa distribuzione non interessi parti strutturali dell'edificio;
- il caso in cui la interessi.

In linea generale, gli interventi che non alterano la sagoma dell'edificio e non realizzano una modifica volumetrica, afferendo all'interno dell'immobile, sono assentibili mediante SCIA e non con permesso di costruire.

Ma c'è da aggiungere che la diversa distribuzione degli ambienti interni mediante eliminazione e spostamenti di tramezzature purché non interessi le parti strutturali dell'edificio, costituisce attività di manutenzione straordinaria assoggettata al semplice regime della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

Il caso di omessa comunicazione della CILA non giustifica l'irrogazione della sanzione demolitoria che presuppone il dato formale della realizzazione dell'opera senza il prescritto titolo abilitativo. Quando invece questo stesso intervento interessi parti strutturali del fabbricato (la realizzazione del soppalco), essendo necessaria una SCIA, la sua mancanza comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria.

Perciò, per sanare la situazione vanno affrontati i seguenti costi:

-diritti di segreteria per la presentazione della CILA : € 255,00

-riallineamento della planimetria presso il Catasto, i cui diritti ammontano a € 70,00

- lavori di ripristino: € 3.000,00

Per le due pratiche (CILA e Catasto) si deve poi prevedere l'incarico ai/al professionista e i conseguenti onorari, che si prevedono in € 2.675,00 oneri fiscali inclusi.

Il costo totale è perciò di 6.000,00 € oltre oneri di legge.

All. 15 - Concessione edilizia

All. 16 - Progetto concessorio

All. 17 - Atto d'obbligo

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si tratta di un fabbricato isolato, della metà del quale è composta l'unità immobiliare dell'esecutato.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Roma (RM) - Via Caldarola, 57

Porzione di villino bifamiliare su due livelli di superficie netta 82,70 mq al piano terra e 40,70 mq al piano seminterrato, con ampio giardino di 420 mq, costituito da soggiorno, angolo cottura, bagno e camera al piano terra e n. 2 camere al piano seminterrato. L'unità immobiliare è sita a Via Caldarola, 57 in zona Corcolle, agglomerato urbano isolato lungo la Via Polense a circa 26 km dal Centro di Roma, con destinazione prevalentemente abitativa, con servizi di base. Collegata con la città mediante n. 4 linee ATAC e n. 1 linea COTRAL.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 675, Part. 863, Sub. 2, Zc. 6, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 675, Part. 863

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

Valore di stima del bene: € 212.320,00

All. 18 - Stime OMI

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Roma (RM) - Via Caldarola, 57	132,70 mq	1.600,00 €/mq	€ 212.320,00	100,00%	€ 212.320,00
				Valore di stima:	€ 212.320,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	7500,00	€

Valore finale di stima: € 172.972,00

L'immobile è stato valutato con il metodo della stima a quotazione di mercato.

Questo tipo di stima si basa sull'esame delle offerte di vendita di immobili del medesimo tipo e taglio nella zona dove è ubicato l'immobile da stimare. I dati che sono stati riportati sono stati ricercati confrontando stime di beni di ampiezza paragonabile a quella del bene in oggetto.

I dati principali di riferimento sono quelli pubblicati dall'OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (v. all. ..).

I valori minimi e massimi di questo ufficio sono riferiti all'ordinarietà e vengono, pertanto, escluse quelle quotazioni riferite a immobili di particolare pregio o degrado o che comunque presentino caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona di appartenenza. La determinazione di tali valori, proprio perché estesa a tutto il patrimonio immobiliare ubicato sul territorio nazionale e non solo agli immobili compravenduti o locati, preclude inevitabilmente, per costi, risorse e disponibilità dei dati, il ricorso esclusivo a modelli statistico-econometrici rappresentativi del mercato. Tale aspetto conduce a un modello di riferimento per la costruzione della Banca Dati Quotazioni OMI fondato

sull'expertise, supportato dall'inferenza statistica ove possibile. E' evidente, quindi, che le quotazioni diventano non la misura, più o meno fedele, del valore economico che esprime l'incontro tra domanda e offerta, ma il valore della "ricchezza" potenzialmente contenuta in media e per unità di superficie nello stock esistente in un dato territorio (zona OMI).

I valori dati dall'OMI per ville e villini sono 1300/1900 €/mq.

Perciò, viste anche le condizioni nelle quali si trova l'appartamento e gli interventi da eseguirsi, ritengo che si possa applicare il valore unitario medio, e cioè 1.600 €/mq.

LIMITI DELL'INCARICO

Ai fini dello svolgimento del presente incarico non sono stati eseguiti accertamenti sulle strutture, se non quelli desumibili a vista al momento del sopralluogo effettuato, né sulla conformità delle dotazioni impiantistiche delle porzioni immobiliari. Le verifiche circa la legittimità edilizia hanno riguardato esclusivamente i manufatti e non anche il posizionamento degli stessi sul lotto di terreno, i distacchi rispetto al filo stradale e ai fabbricati limitrofi, la sagoma, ecc.

Non sono stati eseguiti accertamenti circa la presenza di sostanze inquinanti o nocive nel sottosuolo dell'area annessa alle porzioni immobiliari in argomento.

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.
ASTE GIUDIZIARIE®

Roma, li 08/08/2024

ASTE GIUDIZIARIE®

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. De Angelis Marco

ASTE GIUDIZIARIE®



LOTTO UNICO

- Bene N° 1** - Villetta ubicata a Roma (RM) - Via Caldarola, 57
 Porzione di villino bifamiliare su due livelli di superficie netta 82,70 mq al piano terra e 40,70 mq al piano seminterrato, con ampio giardino di 420 mq, costituito da soggiorno, angolo cottura, bagno e camera al piano terra e n. 2 camere al piano seminterrato. L'unità immobiliare è sita a Via Caldarola, 57 in zona Corcolle, agglomerato urbano isolato lungo la Via Polense a circa 26 km dal Centro di Roma, con destinazione prevalentemente abitativa, con servizi di base. Collegata con la città mediante n. 4 linee ATAC e n. 1 linea COTRAL. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 675, Part. 863, Sub. 2, Zc. 6, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 675, Part. 863. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Il bene ricade in zona di PRG Città della Trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita. 1. Gli Ambiti a pianificazione particolareggiata definita riguardano aree interessate da Piani attuativi o Programmi urbanistici, variamente denominati, approvati prima dell'approvazione del PRG, ovvero adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006, di controdeduzione del PRG. 2. Alle aree di cui al comma 1, si applica la disciplina definita dai relativi Piani attuativi o Programmi urbanistici. 3. I Piani attuativi o i Programmi urbanistici in corso di approvazione, se adottati in conformità o con varianti non sostanziali, ai sensi dell'art. 1 della LR n. 36/1987, alla disciplina urbanistica generale applicabile al momento dell'adozione, proseguono il loro iter approvativo secondo le procedure stabilite dalla legislazione statale e regionale vigente; nelle more dell'approvazione, sono salvaguardate le previsioni dei Piani o Programmi adottati.

Prezzo base d'asta: € 172.972,00



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 172.972,00

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Caldarola, 57		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 675, Part. 863, Sub. 2, Zc. 6, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 675, Part. 863	Superficie	132,70 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare è in buono stato. C'è però da sottolineare che è stato necessario coibentare le pareti perimetrali con cartongesso per proteggere gli ambienti dall'umidità.		
Descrizione:	Porzione di villino bifamiliare su due livelli di superficie netta 82,70 mq al piano terra e 40,70 mq al piano seminterrato, con ampio giardino di 420 mq, costituito da soggiorno, angolo cottura, bagno e camera al piano terra e n. 2 camere al piano seminterrato. L'unità immobiliare è sita a Via Caldarola, 57 in zona Corcolle, agglomerato urbano isolato lungo la Via Polense a circa 26 km dal Centro di Roma, con destinazione prevalentemente abitativa, con servizi di base. Collegata con la città mediante n. 4 linee ATAC e n. 1 linea COTRAL.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Roma 1 il 30/06/2003
Reg. gen. 56489 - Reg. part. 14975
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di BANCA TOSCANA S.P.A.
Contro ***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Spese: € 118.100,00
Interessi: € 31.900,00
Rogante: D'ALESSANDRO LUIGI
Data: 26/06/2003
N° repertorio: 13940
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Roma 1 il 23/05/2023
Reg. gen. 63878 - Reg. part. 9399
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA
Contro ***
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Spese: € 118.100,00
Interessi: € 31.900,00
Rogante: D'ALESSANDRO LUIGI
Data: 26/06/2003
N° repertorio: 13940

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 1 il 26/01/2023
Reg. gen. 9544 - Reg. part. 6605
Quota: 1/1
A favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA
Contro ***
Formalità a carico della procedura

