

## TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Fabrizio Angelilli, nell'Esecuzione Immobiliare 547/2023 del R.G.E.

promossa da

**\*\*omissis\*\*** in nome e per conto di **\*\*omissis\*\*** C.F. **\*\*omissis\*\***

Codice fiscale: **\*\*omissis\*\***

contro

**\*\*omissis\*\***

Codice fiscale: **\*\*omissis\*\***

**\*\*omissis\*\***

Codice fiscale: **\*\*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.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione .....	8
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	12
Vincoli od oneri condominiali .....	13
Stima / Formazione lotti .....	13
Riepilogo bando d'asta.....	16
<b>Lotto Unico</b> .....	16
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 547/2023 del R.G.E.....	17
<b>Lotto Unico</b> .....	17

All'udienza del 29/08/2024, il sottoscritto Ing. Fabrizio Angelilli, con studio in Roma (RM), veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/09/2024 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 dei Platani n.151/C , interno 6, piano 1 (Coord. Geografiche: 41°52'53.3"N 12°34'11.9"E)

---

## DESCRIZIONE

---

Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano primo di uno stabile condominiale privo di impianto ascensore, contraddistinta con l'interno 6, costituita da un soggiorno, una camera, una cucina, un bagno e un ingresso, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 946, particella 359, sub. 6, z.c. 4, piano 1, int. 6, Cat. A/3, classe 1, vani 3,5, superficie catastale mq 71, rendita € 460,94. L'immobile è ubicato in via dei Platani n. 151/C nel quartiere Centocelle, nell'area est della città, a ridosso di viale Palmiro Togliatti. L'area, ben urbanizzata, è prevalentemente residenziale e dotata di numerose attività commerciali, servizi ed è attraversata dalla linea metropolitana C.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

---

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via dei Platani n.151/C , interno 6, piano 1

---

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa ed è costituita dalla certificazione notarile redatta dalla Dott.ssa Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone (PA), attestante le risultanze delle visure catastali e delle visure effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1. Il tutto è stato certificato alla data del 23 giugno 2023.

---

## TITOLARITÀ

---

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

- **\*\*omissis\*\*** (Proprietà 1/2)  
Codice fiscale: **\*\*omissis\*\***
- **\*\*omissis\*\*** (Proprietà 1/2)  
Codice fiscale: **\*\*omissis\*\***

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

- **\*\*omissis\*\*** (Proprietà 1/2)
- **\*\*omissis\*\*** (Proprietà 1/2)

L'immobile è stato acquistato in quote uguali tra loro dagli esecutati con atto a rogito Notaio Francesco Cerini di Roma del 14/02/2006, rep. 131978, trascritto a Roma 1 il 21/02/2006 ai nn. 19009/10981.

### CONFINI

L'immobile confina con vano scala condominiale, appartamento interno 5, cortile condominiale, salvo altri.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
abitazione	57,50 mq	71,00 mq	1	71,00 mq	3,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>71,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>71,00 mq</b>		

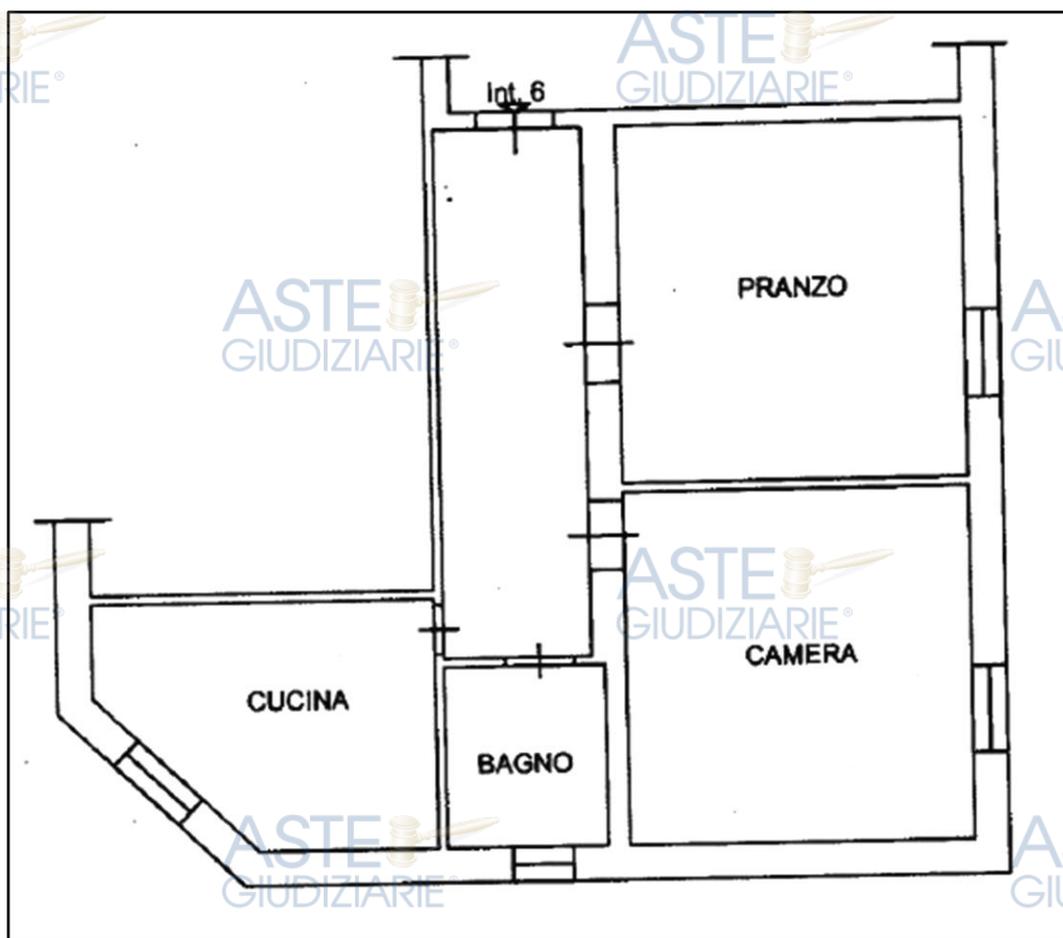
Il bene non è comodamente divisibile in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/12/1989 al 14/02/2006	<b>**omissis**</b>	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 946, Part. 359, Sub. 6, Zc. 4 Categoria A3 Cl.1, Cons. 3,5 Rendita € 460,94 Piano 1
Dal 14/02/2006	<b>**omissis**</b>	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 946, Part. 359, Sub. 6, Zc. 4 Categoria A3 Cl.1, Cons. 3,5 Superficie catastale 71 mq Rendita € 460,94 Piano 1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi					Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	946	359	6	4	A3	1	3,5	71 mq	460,94 €	1	



(Stralcio della planimetria catastale)

### **Corrispondenza catastale**

Per i motivi riportati nel paragrafo "Regolarità edilizia", la planimetria depositata in Catasto è difforme rispetto allo stato dei luoghi e necessita di aggiornamento.

Al momento del sopralluogo l'immobile oggetto di pignoramento si presentava in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

### PARTI COMUNI

L'appartamento è inserito in un fabbricato condominiale avente parti comuni con altre proprietà, quali il cortile circostante, l'androne d'ingresso, il vano scala, salvo ulteriori. Risulta depositato il Regolamento di Condominio in atti del Notaio De Francesco di Roma in data 07 novembre 1953.

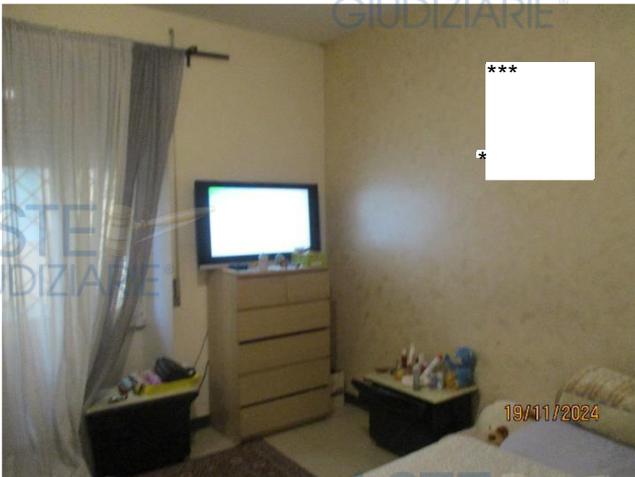


### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Al momento del sopralluogo e a seguito dell'esito delle visure effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1, non sono risultati servitù, censi, livelli o usi civici che possano interessare la particella sulla quale è stato edificato il fabbricato che ricomprende l'unità immobiliare in oggetto.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato oggetto della presente procedura risulta essere stato edificato nei primi anni '50 del secolo scorso e si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione. La tipologia edilizia prevalente dell'immobile in oggetto risulta costituita da: Esposizione: su due lati; Altezza interna utile: H 3 m; Strutture verticali: struttura in muratura continua portante; Solai: in putrelle e tavelloni; Copertura: a terrazzo praticabile; Pareti esterne ed interne: facciate intonacate e tinteggiate, pareti interne intonacate, rifinite a liscio e tinteggiate; Pavimentazione interna: prevalentemente in gres porcellanato; Infissi esterni ed interni: in pvc con vetrocamera e tapparelle avvolgibili; Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianti funzionanti.



**STATO DI OCCUPAZIONE**

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava occupato da uno degli esecutati. Risulta inoltre un contratto di locazione a in favore di terzi non opponibile alla procedura.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/12/1989 al 14/02/2006	**omissis**	<b>Dichiarazione di successione legittima</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 14/02/2006	**omissis**	<b>Atto di compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Francesco Cerini	14/02/2006			131978	25408
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Conservatoria dei RR.II. di Roma 1				19009	10981
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

A \*\*\* la quota pari a 1/4 di piena proprietà ciascuno, dell'immobile oggetto di esecuzione, è pervenuta per successione in morte di\*\*\*



- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 1 il 23/06/2023  
Reg. gen. 79259 - Reg. part. 58155  
A favore di **\*\*omissis\*\***  
Contro **\*\*omissis\*\***, **\*\*omissis\*\***

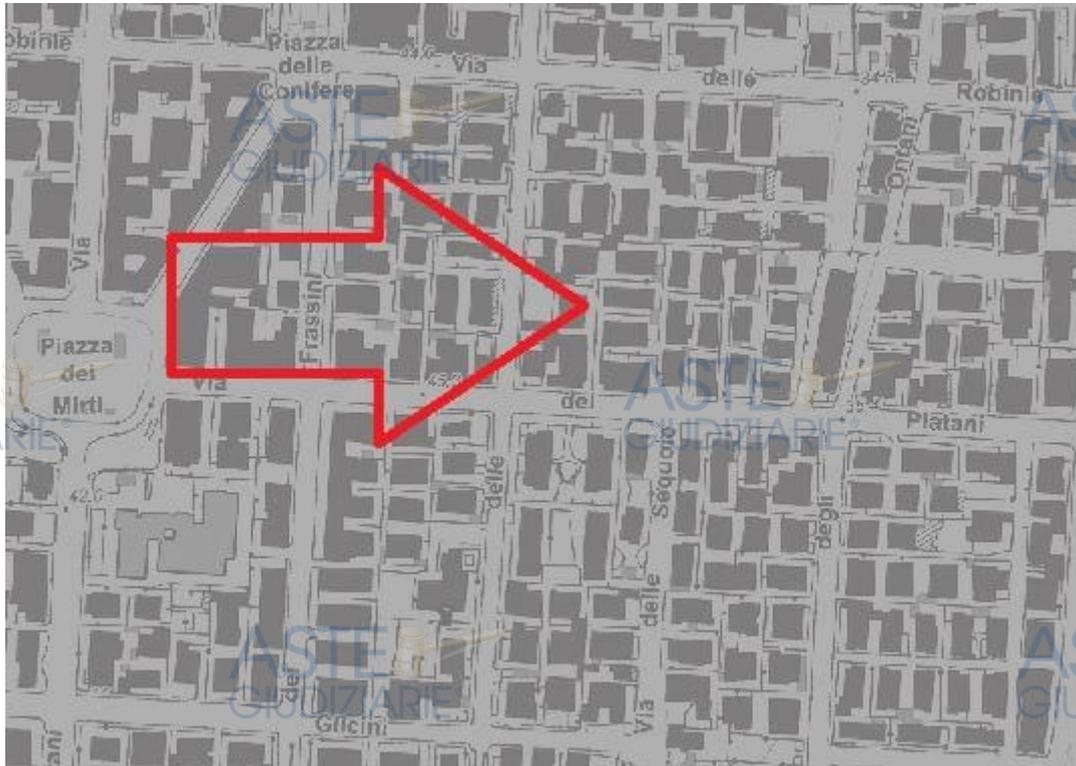
## NORMATIVA URBANISTICA

Dagli accertamenti effettuati presso il Dipartimento di Attuazione e Programmazione Urbanistica di Roma Capitale, con l'approssimazione dovuta alla lettura delle tavole ivi depositate, sulla base della documentazione esibita, secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 e la successiva Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 7 giugno 2016 contenente "Disegno definitivo degli elaborati prescrittivi "Sistemi e regole" e "Rete ecologica" del PRG 08; ...", l'immobile identificato presso l'Agenzia delle Entrate - Catasto dei Terreni di Roma ricade in:

1. Sistemi e regole - Città consolidata - Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità abitativa - T1;
2. Rete Ecologica - non interessato;
3. Carta per la qualità - non interessato.



Inoltre, secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati, risulta soggetto a: Piano Territoriale Paesistico Regionale, adottato con delibere di Giunta Regionale del Lazio n. 556 e 1025/2007:



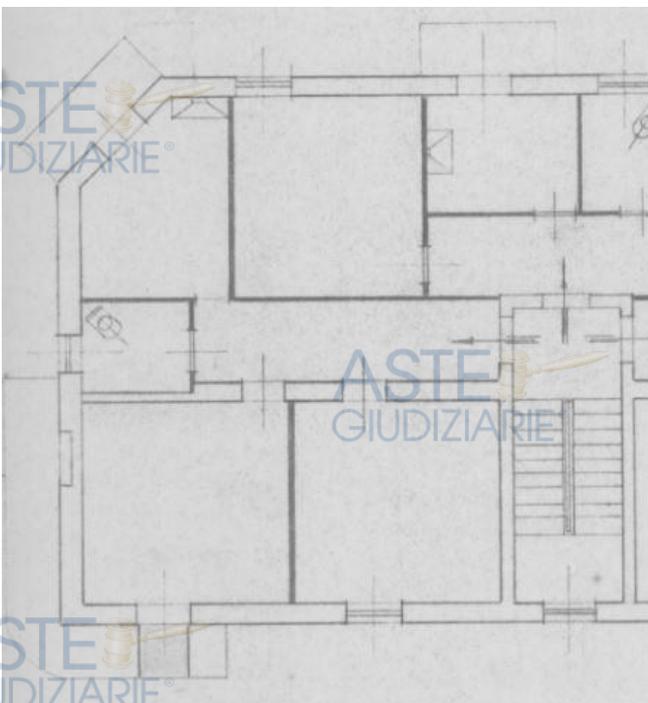
PTPR Tav. A: Paesaggio degli insediamenti urbani.



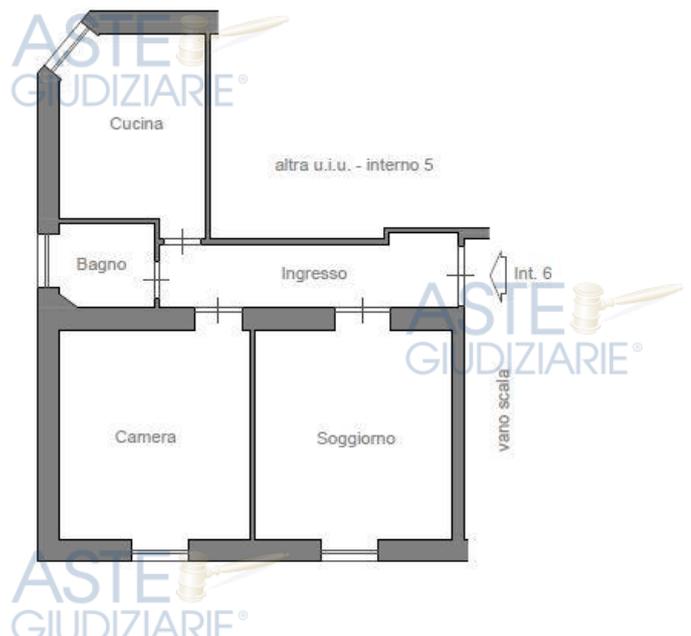
PTPR Tav. B: Paesaggio degli insediamenti urbani.

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

Sulla base degli elementi indicati sul portale del Comune di Roma Capitale – Archivio Licenze Agibilità, è stata presentata istanza di accesso agli atti per prendere visione ed estrarre copia del fascicolo del progetto relativo all'edificio in oggetto. Il fabbricato, cui fa parte l'immobile in questione, è stato edificato in forza della licenza edilizia prot. n. 2245 del 17 novembre 1952, protocollo n. 33124. Successivamente è stato rilasciato il certificato di abitabilità n. 1125 del 22 settembre 1955. Rispetto allo stato dei luoghi, dalla disamina del progetto edilizio licenziato, sono emerse delle difformità consistenti in una diversa conformazione della sagoma dell'edificio in corrispondenza della cucina dell'abitazione oggetto di procedura esecutiva, oltre a una traslazione delle finestre e delle aperture interne sulle pareti portanti dell'edificio che, per caratteristiche, si può desumere che siano state realizzate in corso di costruzione del fabbricato. Inoltre anche le tramezzature interne sono leggermente diverse rispetto al progetto, nella zona cucina/bagno e nell'ingresso. Per la sanatoria delle suddette difformità anche strutturali, occorre redigere e presentare una SCIA per accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 Bis del T.U. D.P.R. 380/01 (articolo recentemente introdotto con la legge 105/2024 cd. "salva casa"). Attualmente non è ancora definita l'esatta procedura per la sanatoria in quanto si è in attesa dell'emanazione delle procedure da parte della Regione Lazio e del Comune di Roma Capitale. Pertanto al momento si possono stimare a grandi linee € 10.000,00 per le oblazioni e contributi afferenti al costo di costruzione delle difformità interne ed esterne, € 500,00 per diritti di istruttoria delle pratiche, € 8.500,00 per oneri professionali per la redazione della SCIA per accertamento di conformità, per il deposito al Genio Civile dei calcoli statici delle opere eseguite in difformità e per l'aggiornamento catastale, per un costo complessivo di circa € 19.000,00.



(Stralcio Progetto Edilizio - piano tipo)



(Stato dei luoghi)

Non sono state fornite dagli esecutati le dichiarazioni di conformità degli impianti dell'immobile.

L'appartamento fa parte del Condominio di via dei Platani n. 151/C e sono presenti vincoli od oneri condominiali. L'eventuale aggiudicatario risponde in solido delle spese condominiali insolute per la gestione corrente e l'esercizio dell'anno precedente alla data di aggiudicazione del bene.

---

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale del bene pignorato 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.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via dei Platani n.151/C , interno 6, piano 1  
Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano primo di uno stabile condominiale privo di impianto ascensore, contraddistinta con l'interno 6, costituita da un soggiorno, una camera, una cucina, un bagno e un ingresso, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 946, particella 359, sub. 6, z.c. 4, piano 1, int. 6, Cat. A/3, classe 1, vani 3,5, superficie catastale mq 71, rendita € 460,94. L'immobile è ubicato in via dei Platani n. 151C nel quartiere Centocelle, nell'area est della città, a ridosso di viale Palmiro Togliatti. L'area, ben urbanizzata, è prevalentemente residenziale e dotata di numerose attività commerciali, servizi ed è attraversata dalla linea metropolitana C. La vendita del bene non è soggetta IVA. 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.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 946, Part. 359, Sub. 6, Zc. 4, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Gli Standards Internazionali di Valutazione (IVS – International Valuation Standards) definiscono per valore di mercato l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente ed un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo una adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione. All'interno della definizione sono contenuti dei riferimenti al principio dell'ordinarietà. Il venditore e l'acquirente devono essere soggetti non condizionati che hanno agito con eguale capacità e con interessi contrapposti, ed il prezzo deve formarsi sul mercato dopo una adeguata attività di marketing, proprio come avviene in condizioni ordinarie. Nel caso in questione, per addivenire al più probabile valore di mercato dell'immobile in argomento, è stato adottato il metodo della stima sintetico-comparativa, adottando come parametro tecnico il mq di superficie commerciale. Il valore medio unitario, relativamente a beni comparabili a quello in oggetto, è stato ricavato a seguito di una indagine

di mercato svolta presso i principali operatori del settore immobiliare presenti in zona, nonché alle quotazioni riportate dai seguenti listini immobiliari, quali l'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate-Territorio di Roma e Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma a cura della CCIAA di Roma. Inoltre si sono analizzati gli asking price della zona.

In particolare sono stati rilevate tre compravendite di appartamenti nel raggio di 300 m da quello oggetto di stima:

1) nel settembre 2024 un'abitazione A/3 in via dei Platani 110, di 69,0 mq di superficie commerciale, è stata compravenduta ad € 205.000;

2) nel luglio 2024 un'abitazione A/3 in via delle Azalee 106, di 62,7 mq di superficie commerciale, è stata compravenduta ad € 152.000;

3) nel luglio 2024 un'abitazione A/3 in via degli Ontani 76, di 67,8 mq di superficie commerciale, è stata compravenduta ad € 180.000.

Da ciò si giunge che il valore medio è pari ad €/mq 2.700,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - Via dei Platani n.151/C, edificio C, interno 6, piano 1	71,00 mq	2.700,00 €/mq	€ 191.700,00	100,00%	€ 191.700,00
Valore di stima:					€ 191.700,00

La riduzione per l'assenza di garanzia per vizi può essere quantificata in ragione del 10% del valore di mercato, considerando che trattasi di una abitazione costruita con regolare titolo edilizio abilitativo, nel quale non sono stati notati segni evidenti di lesioni, cedimenti o deformazioni della struttura portante ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità. Pertanto, la detrazione da operare al valore precedentemente individuato sarà pari ad € 19.170,00 (€ 191.700,00 x 10%).

Sulla base di quanto fin qui esposto, il più probabile valore di mercato dell'abitazione può essere così quantificato:

Valore di mercato individuato: € 191.700,00 -

Riduzione per l'assenza di garanzia per vizi: € 19.170,00 -

Costi per regolarizzazione edilizia-catastale: € 19.000,00 =

Valore a base d'asta € 153.530,00 **in c.t. € 154.000**

Ai fini dello svolgimento del presente incarico non sono stati eseguiti accertamenti sulle strutture, se non quelli desumibili a vista al momento dei sopralluoghi effettuati, né sulla conformità delle dotazioni impiantistiche dell'immobile. Le verifiche circa la legittimità della preesistenza hanno riguardato esclusivamente l'immobile in argomento e non l'intero edificio, ivi compreso il posizionamento dell'edificio sul lotto di terreno e i distacchi rispetto al filo stradale e ai fabbricati limitrofi.

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 18/02/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Fabrizio Angelilli

ELENCO ALLEGATI:

- Estratto di mappa;
- Visura catastale;
- Planimetria catastale;
- Elaborato grafico dell'immobile;
- Documentazione urbanistica-edilizia;
- Atto di provenienza;
- Ispezioni ipotecarie;
- Fonti di ricerca di mercato.

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via dei Platani n.151/C , edificio C, interno 6, piano 1

Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano primo di uno stabile condominiale privo di impianto ascensore, contraddistinta con l'interno 6, costituita da un soggiorno, una camera, una cucina, un bagno e un ingresso, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 946, particella 359, sub. 6, z.c. 4, piano 1, int. 6, Cat. A/3, classe 1, vani 3,5, superficie catastale mq 71, rendita € 460,94. L'immobile è ubicato in via dei Platani n. 151/C nel quartiere Centocelle, nell'area est della città, a ridosso di viale Palmiro Togliatti. L'area, ben urbanizzata, è prevalentemente residenziale e dotata di numerose attività commerciali, servizi ed è attraversata dalla linea metropolitana C. La vendita del bene non è soggetta IVA. 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. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 946, Part. 359, Sub. 6, Zc. 4, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale 1. Sistemi e regole - Città consolidata - Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità abitativa - T1; 2. Rete Ecologica - non interessato; 3. Carta per la qualità - non interessato. Nel PTPR Tav. A: Paesaggio degli insediamenti urbani, PTPR Tav. B: Paesaggio degli insediamenti urbani. Il fabbricato, cui fa parte l'immobile in questione, è stato edificato in forza della licenza edilizia prot. n. 2245 del 17 novembre 1952, protocollo n. 33124. Successivamente è stato rilasciato il certificato di abitabilità n. 1125 del 22 settembre 1955. Vi sono delle difformità sanabili con procedura di Accertamento di Conformità, come meglio riportato nella perizia immobiliare.

**LOTTO UNICO**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - Via dei Platani n.151/C , edificio C, interno 6, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 946, Part. 359, Sub. 6, Zc. 4, Categoria A3	<b>Superficie</b>	71,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Al momento del sopralluogo l'immobile oggetto di pignoramento si presentava in normali condizioni di manutenzione e conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso civile abitazione posta al piano primo di uno stabile condominiale privo di impianto ascensore, contraddistinta con l'interno 6, costituita da un soggiorno, una camera, una cucina, un bagno e un ingresso, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 946, particella 359, sub. 6, z.c. 4, piano 1, int. 6, Cat. A/3, classe 1, vani 3,5, superficie catastale mq 71, rendita € 460,94. L'immobile è ubicato in via dei Platani n. 151C nel quartiere Centocelle, nell'area est della città, a ridosso di viale Palmiro Togliatti. L'area, ben urbanizzata, è prevalentemente residenziale e dotata di numerose attività commerciali, servizi ed è attraversata dalla linea metropolitana C. La vendita del bene non è soggetta IVA. 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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	No		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		