

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Falcone Rosella, nell'Esecuzione Immobiliare 83/2024 del R.G.E.

promossa da

****Omissis****

contro

****Omissis****

****Omissis****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Stato conservativo	5
Caratteristiche costruttive prevalenti	5
Stato di occupazione	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli	6
Normativa urbanistica	8
Regolarità edilizia	8
Stima / Formazione lotti	8
Riepilogo bando d'asta.....	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 83/2024 del R.G.E.	13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 274.000,00	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	14

All'udienza del 25/09/2024, il sottoscritto Arch. Falcone Rosella, con studio in Via Buccari, 11 - 00195 - Roma (RM), email rosellafalcone@gmail.com, PEC ros.falcone@pec.archrm.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/09/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Bastiglia 5, interno 1, piano T

Appartamento sito al piano terra di palazzina residenziale di n. 3 piani fuori terra.

L'appartamento è formato da ingresso, cucina, soggiorno, tre camere e due servizi igienici; l'unità immobiliare gode di un'area esterna pertinenziale, di proprietà, e di un locale accessorio esterno, accessibile dall'area medesima.

L'immobile è situato nel quartiere Acilia sud, all'interno del X Municipio di Roma Capitale, la zona ha un carattere prevalentemente residenziale, con presenza di servizi di vicinato ed esercizi commerciali; il quartiere è compreso tra la Via Cristoforo Colombo e la Via del Mare, fuori dal Grande Raccordo Anulare, ed è servito dalla ferrovia Roma-Lido.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'unità immobiliare confina ad ovest con vano scala e negozio censito al sub. 506, int. A, a nord ovest con distacco su Via Bastiglia, a nord est con rampa di accesso al piano seminterrato, a sud ovest con particella 664.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	138,00 mq	150,00 mq	1	150,00 mq	3,00 m	T
Balcone scoperto	10,50 mq	10,50 mq	0,25	2,63 mq	0,00 m	T
Giardino pavimentato	65,00 mq	65,00 mq	0,18	11,70 mq	0,00 m	T
Locale di deposito	12,50 mq	15,00 mq	0,20	3,00 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				167,33 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				167,33 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1972 al 15/09/1972	**Omissis**d)*****	Catasto Fabbricati Fg. 1111, Part. 44, Sub. 501, Zc. 6 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7 vani Superficie catastale 182 mq Rendita € 976,10 Piano T
Dal 15/09/1972 al 14/02/2003	**Omissis*******	Catasto Fabbricati Fg. 1111, Part. 44, Sub. 501, Zc. 6 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7 vani Superficie catastale 182 mq Rendita € 976,10

Dal 14/02/2003 al 17/05/2005	**Omissis*******	Piano T
		Catasto Fabbricati Fg. 1111, Part. 44, Sub. 501, Zc. 6 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7 vani Superficie catastale 182 mq Rendita € 976,10 Piano T
Dal 17/05/2005 al 13/01/2025	**Omissis** (CF **OMISSIS**) *****	Catasto Fabbricati Fg. 1111, Part. 44, Sub. 501, Zc. 6 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7 vani Superficie catastale 182 mq Rendita € 976,10 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1111	44	501	6	A2	5	7 vani	182 mq	976,1 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato manutentivo dell'unità immobiliare è buono, pur essendo l'unità immobiliare di non recente ristrutturazione (All.01_Report fotografico sopralluogo 14-01-2025).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato di tre piani fuori terra, con struttura costituita da pilastri e travi in cemento armato, solai in laterocemento e muratura di tamponamento a cassa vuota, le facciate sono rivestite da cortina in mattoncini di laterizio. Sul retro dell'unità immobiliare è presente un'area esterna pertinenziale pavimentata e recintata, con accesso diretto dall'appartamento mediante due scale in ferro; è presente un piccolo locale accessorio esterno ad uso ripostiglio, in cui è collocata la caldaia.

Per quanto riguarda le finiture dell'unità immobiliare, le murature sono intonacate e tinteggiate, sono presenti rivestimenti in grès nel bagno e nella cucina, i pavimenti sono in marmo in ingresso, corridoio

di distribuzione e soggiorno, in grès negli altri locali; i serramenti esterni sono in legno di douglas con vetro singolo e inferriate di protezione esterna, i serramenti interni sono in legno tamburato con specchiature vetrate. Gli impianti sono tutti sottotraccia, il riscaldamento è autonomo, sono presenti radiatori in alluminio; è presente impianto di condizionamento con split interni nelle stanze (All.01_Report fotografico sopralluogo 14-01-2025).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal Sig. **Omissis** e dalla Sig.ra **Omissis**. Dimorano nell'abitazione anche i fratelli e figli dei due debitori, Sig. **Omissis** e Sig.ra **Omissis**, con la figlia minorenni.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/02/2003 al 17/05/2005	***** (Proprietà 1/1) Codice Fiscale/P.IVA: **OMISSIS**	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cesidio Di Fazio	14/02/2003	13230	
Dal 17/05/2005 al 13/01/2025	***** Codice Fiscale/P.IVA: **OMISSIS**	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gianluca Russo	17/05/2005	7246	1319

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 risulta attualmente invariata.

Gli atti di provenienza sono stati acquisiti ed allegati alla presente perizia (All.05_Atto Notaio Di Fazio Rep. 13230 del 15-02-2003, All.06_Atto Notaio Russo del 17.05.2005 rep. 7246 racc. 1319)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 13/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 19/05/2005
Reg. gen. 63656 - Reg. part. 19125
Importo: € 446.000,00
A favore di **Omissis**

Contro **Omissis**, **Omissis**
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 223.000,00

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Roma il 27/05/2011
Reg. gen. 59438 - Reg. part. 12115
Importo: € 38.200,00

A favore di Banca Sella S.p.a.

Contro **Omissis**, **Omissis**
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 21.124,24

- **Ipoteca legale** derivante da Atto Equitalia Sud

Iscritto a Roma il 25/01/2013
Reg. gen. 8828 - Reg. part. 1046
Importo: € 334.368,08

A favore di Equitalia Sud S.p.a.

Contro **Omissis**
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 167.184,04

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Roma il 12/02/2015
Reg. gen. 13513 - Reg. part. 1888
Importo: € 30.000,00

A favore di **Omissis**

Contro **Omissis**
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 21.675,94

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo

Iscritto a Roma il 31/05/2017
Reg. gen. 63454 - Reg. part. 11333
Importo: € 66.356,20

A favore di Equitalia Servizi di Riscossione S.P.A.

Contro **Omissis**
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 33.178,10

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma il 22/02/2024
Reg. gen. 20994 - Reg. part. 15960

A favore di Itaca Spv S.r.l.

Contro **Omissis**, **Omissis**
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

In base al P.R.G. vigente del Comune di Roma, l'immobile ricade in:

- Sistema insediativo "Città della trasformazione", "Ambiti a pianificazione particolareggiata definita", Art. 62 NTA - Zona O - Piano Particolareggiato ZO 43 Via Mellano Valle Porcina Prato Cornelio - Municipio X
- Rete Ecologica: nessuna prescrizione;
- Carta della Qualità: nessuna prescrizione;

Secondo le prescrizioni del PTPR, l'immobile ricade in:

- Tav. A: Paesaggio degli Insediamenti Urbani -

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile è stato edificato in assenza di Licenza Edilizia, è stata presentata Domanda di Concessione in Sanatoria al Comune di Roma, Prot. 92434 del 11/05/1987 (All.08_Fascicolo domanda di condono n.92434 del 11-05-1987), relativamente alla quale è stata rilasciata Concessione in Sanatoria n°135586 del 06/10/1998 (All.09_Concessione in sanatoria n.135586 del 06-10-1998).

E' stata presentata una successiva Domanda di Concessione in Sanatoria in data 24/02/1995, Prot. 30871, relativa alla realizzazione del magazzino esterno (All.08_Fascicolo domanda di condono n.30871 del 24-02-1995) ed è stata ottenuta Concessione in Sanatoria n. 223213 del 21/03/2000 (All.09_Concessione in sanatoria n.223213 del 21-03-2000)

Lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo corrisponde a quanto rappresentato nella planimetria catastale del 1998 presente nel Fascicolo di Condono n.30871 del 1995, ad eccezione di un tramezzo che divide il soggiorno da una camera da letto ricavata di conseguenza.

Gli oneri per la regolarizzazione urbanistica sono stati computati nella sezione "Stima"

Non è presente il certificato di agibilità nè è stata reperita nei due Fascicoli di Condono alcuna richiesta relativa al rilascio dello stesso da parte del Comune di Roma.

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 Bastiglia 5, interno 1, piano T

Appartamento sito al piano terra di palazzina residenziale di n. 3 piani fuori terra. L'appartamento è formato da ingresso, cucina, soggiorno, tre camere e due servizi igienici; l'unità immobiliare gode di un'area esterna pertinenziale, di proprietà, e di un locale accessorio esterno, accessibile dall'area medesima.

L'immobile è situato nel quartiere Acilia sud, all'interno del X Municipio di Roma Capitale, la zona ha un carattere prevalentemente residenziale, con presenza di servizi di vicinato ed esercizi commerciali; il quartiere è compreso tra la Via Cristoforo Colombo e la Via del Mare, fuori dal Grande Raccordo Anulare, ed è servito dalla ferrovia Roma-Lido.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1111, Part. 44, Sub. 501, Zc. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: **€ 301.194,00**

Per l'individuazione del valore degli immobili descritti, è stato applicato il metodo comparativo basato sul criterio del valore commerciale, inteso come il più probabile prezzo di mercato a cui una proprietà potrebbe essere ceduta dalla parte venditrice alla parte acquirente, in situazione di equilibrio tra domanda e offerta.

Tale criterio si fonda sul reperimento di dati elementari relativi a prezzi di mercato di beni simili che presentano affinità costruttive, commerciali ed ubicative rispetto a quello in oggetto, e sull'individuazione di un parametro unitario che in questo caso è rappresentato dal prezzo in €/mq di superficie commerciale.

Si ritiene opportuno quindi precisare quali siano state le fonti dalle quali sono state desunte le quotazioni di mercato riscontrabili nella zona al fine di determinare il più probabile valore di mercato:

- Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma - Camera di Commercio, 2° semestre 2023
- OMI – Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia delle Entrate, 1° semestre 2024;
- Indagine di mercato condotta sulla base dell'analisi di annunci e proposte di vendita di società di intermediazione immobiliare riguardanti la zona in cui ricade l'immobile oggetto di stima;
- Banche dati Borsinoimmobiliare.it.

Il procedimento di stima adottato è quindi quello sintetico-comparativo in riferimento alle quotazioni immobiliari derivate dalle fonti di cui sopra, opportunamente calibrate a seguito dell'applicazione di coefficienti correttivi relativi alle caratteristiche intrinseche dell'immobile e delle relative pertinenze, e alle sue potenzialità di mercato considerando le caratteristiche della zona in cui lo stesso è inserito.

1. Il Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Roma definisce per la zona "ACILIA SUD Z33" un valore di quotazione medio pari a €/Mq 2.300,00 per le abitazioni di 1° fascia e di €/Mq 1.650,00, per le abitazioni di 2° fascia.
2. Per quanto riguarda la banca dati OMI, viene fissato per la zona "Suburbana/ACILIA SUD (VIA DI PRATO CORNELIO)" il seguente intervallo di quotazione immobiliare riferito alla tipologia residenziale di "Abitazioni civili":

COMUNE: ROMA – Suburbana/ACILIA SUD (VIA DI PRATO CORNELIO)			
ABITAZIONI CIVILI (destinazione residenziale)		MIN	MAX
	PREZZI (€/Mq)	1.750	2.450
	CANONI (€/Mq/Mese)	9.8	14.00

3. In riferimento all'indagine di mercato condotta sulle recenti transazioni relative ad immobili con caratteristiche analoghe nella zona, in particolare riferite al comprensorio immobiliare in cui l'unità immobiliare pignorata è inserita e per il quale sono disponibili numerosi annunci di vendita, si è evidenziato un valore medio che si attesta intorno ad €/Mq 2.500,00

4. In riferimento alle banche dati di Borsinoimmobiliare.it, si è evidenziato un intervallo di valori di mercato per le abitazioni di fascia media compreso tra €/Mq 1.568,00 ed €/Mq 2.339,00.

Sulla base dei dati sopra riportati ed in considerazione della natura del bene e del suo stato manutentivo, del suo stato di occupazione, si sceglie di considerare come parametro unitario per la determinazione del valore di mercato un importo pari ad €/Mq 1.800,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - Via Bastiglia 5, interno 1, piano T	167,33 mq	1.800,00 €/mq	€ 301.194,00	100,00%	€ 301.194,00
Valore di stima:					€ 301.194,00

Valore di stima: € 301.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	8,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€

Valore finale di stima: € 274.000,00 (arrotondato)

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 02/04/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Falcone Rosella



- All.01_Report fotografico sopralluogo 14-01-2025
- All.02_Estratto di mappa Fg 111-Mapp 44
- All.03_Visura Fg 111-Mapp 44-Sub 501
- All.04_Planimetria Fg 111-Mapp 44-Sub 501
- All.05_Atto Notaio Di Fazio Rep. 13230 del 15-02-2003
- All.06_Atto Notaio Russo del 17.05.2005 rep. 7246 racc. 1319
- All.07_Rilievo e conteggio superfici
- All.08_Fascicolo domanda di condono n.92434 del 11/05/1987
- All.09_Concessione in sanatoria n.135586 del 06/10/1998
- All.10_Fascicolo domanda di condono n.30871 del 24-02-1995
- All.11_Concessione in sanatoria n.223213 del 21-03-2000

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Bastiglia 5, interno 1, piano T

Appartamento sito al piano terra di palazzina residenziale di n. 3 piani fuori terra. L'appartamento è formato da ingresso, cucina, soggiorno, tre camere e due servizi igienici; l'unità immobiliare gode di un'area esterna pertinenziale, di proprietà, e di un locale accessorio esterno, accessibile dall'area medesima. L'immobile è situato nel quartiere Acilia sud, all'interno del X Municipio di Roma Capitale, la zona ha un carattere prevalentemente residenziale, con presenza di servizi di vicinato ed esercizi commerciali; il quartiere è compreso tra la Via Cristoforo Colombo e la Via del Mare, fuori dal Grande Raccordo Anulare, ed è servito dalla ferrovia Roma-Lido.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1111, Part. 44, Sub. 501, Zc. 6, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica:

In base al P.R.G. vigente del Comune di Roma, l'immobile ricade in:

- Sistema insediativo "Città della trasformazione", "Ambiti a pianificazione particolareggiata definita", Art. 62 NTA - Zona O - Piano Particolareggiato ZO 43 Via Mellano Valle Porcina Prato Cornelio - Municipio X
- Rete Ecologica: nessuna prescrizione;
- Carta della Qualità: nessuna prescrizione;

Secondo le prescrizioni del PTPR, l'immobile ricade in:

- Tav. A: Paesaggio degli Insediamenti Urbani -

Prezzo base d'asta: € 274.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 83/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 274.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Bastiglia 5, interno 1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1111, Part. 44, Sub. 501, Zc. 6, Categoria A2	Superficie	167,33 mq
Stato conservativo:	Lo stato manutentivo dell'unità immobiliare è buono, pur essendo l'unità immobiliare di non recente ristrutturazione (All.01_Report fotografico sopralluogo 14-01-2025).		
Descrizione:	Appartamento sito al piano terra di palazzina residenziale di n. 3 piani fuori terra. L'appartamento è formato da ingresso, cucina, soggiorno, tre camere e due servizi igienici; l'unità immobiliare gode di un'area esterna pertinenziale, di proprietà, e di un locale accessorio esterno, accessibile dall'area medesima. L'immobile è situato nel quartiere Acilia sud, all'interno del X Municipio di Roma Capitale, la zona ha un carattere prevalentemente residenziale, con presenza di servizi di vicinato ed esercizi commerciali; il quartiere è compreso tra la Via Cristoforo Colombo e la Via del Mare, fuori dal Grande Raccordo Anulare, ed è servito dalla ferrovia Roma-Lido.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal Sig. **Omissis** e dalla Sig.ra **Omissis**.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 19/05/2005
Reg. gen. 63656 - Reg. part. 19125
Importo: € 446.000,00
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**, **Omissis**
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 223.000,00
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma il 27/05/2011
Reg. gen. 59438 - Reg. part. 12115
Importo: € 38.200,00
A favore di Banca Sella S.p.a.
Contro **Omissis**, **Omissis**
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 21.124,24
- **Ipoteca legale** derivante da Atto Equitalia Sud
Iscritto a Roma il 25/01/2013
Reg. gen. 8828 - Reg. part. 1046
Importo: € 334.368,08
A favore di Equitalia Sud S.p.a.
Contro **Omissis**
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 167.184,04
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma il 12/02/2015
Reg. gen. 13513 - Reg. part. 1888
Importo: € 30.000,00
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 21.675,94
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Roma il 31/05/2017
Reg. gen. 63454 - Reg. part. 11333
Importo: € 66.356,20
A favore di Equitalia Servizi di Riscossione S.P.A.
Contro **Omissis**
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 33.178,10

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Roma il 22/02/2024
Reg. gen. 20994 - Reg. part. 15960
A favore di Itaca Spv S.r.l.
Contro **Omissis**, **Omissis**
Formalità a carico della procedura