



### TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

ASTE GIUDIZIARIE



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Sasso Raffaella, nell'Esecuzione Immobiliare 923/2023 del R.G.E.





















## ASTE

## SOMMARIO STE

	OIODIZIANE	
Incarico		
A 0	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, p	
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ro	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, p	piano
	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, p	-
	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, p	
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Ro	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, p	piano
Completezza documentazione ex art.	567	10
	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, p	-
	oma (R <mark>M</mark> ) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, p	
	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, p	-
	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, p	-
	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, p	
	GIUDIZIARIE°	
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Ro	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, p	piano
	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, p	•
	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, p	
	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, p	•
S2	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, p	12
Confini	ASTE	13
	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, p	-
	oma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, p	_

	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, piano
Bene N° 4	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, piano
	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, piano
Consistenza.	
<b>Bene N° 1</b> S2	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, piano
	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, piano
	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, piano
Bene N° 4	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, piano
	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, piano
Cronistoria D	Pati Catastali15
<b>Bene N° 1</b> S2	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, piano
	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, piano 16
	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, piano
	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, piano
	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, piano
Dati Catastali	i19
	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, piano
<b>Bene N° 2</b> S2	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, piano
Bene N° 3	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, piano
Bene N° 4	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, piano
A Bene N° 5	Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, piano
Precisazioni.	RIE GIUDIZIARIE 22
	- Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, piano

	° <b>2 -</b> Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	
	ARIE	
	° <b>3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	
	° <b>4</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	<del>-</del>
S2	° <b>5</b> - Posto auto ubicato a Roma ( <mark>RM</mark> ) - Largo Vittori	23
Patti	GIUDIZIARIE®	GIUDIZIARIE* 23
	° <b>1</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	
	° <b>2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
Bene No	° 3 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	io Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, piano
	° <b>4</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	<del>-</del>
S2	° <b>5</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	23
Stato cons	servativoASIL	24
	° <b>1</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	
	° <b>2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	
// / / /	° 3 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	
	° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	
	° <b>5</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	
	uni	
Bene N°	° 1 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	io Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, pi <mark>an</mark> o 24
Bene No	° <b>2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	io Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, piano
	° <b>3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	
Bene N°	• 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	io Vettori n.16 <mark>, e</mark> dificio Lotto B2, interno 6, piano
Bene N	° <b>5</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittori	io Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, piano
Servitù, ce	enso, livello, usi civici	25

Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, piano S2	
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, piano S2	
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, piano S2	
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, piano S2	26
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, piano S2	26
Caratteristiche costruttive prevalenti	26
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, piano S2	
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, piano S2	27
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, piano S2	
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, piano S2	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, piano S2	
Stato di occupazione	28
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, piano S2	
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, piano S2	
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, piano S2	
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, piano S2	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, piano S2	28
S2 Provenienze Ventennali	28
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, piano S2	
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, piano S2	
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, piano S2	
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, piano S2	
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, piano	

Formalità pregiudizievoli	ASTE	34
	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3,	_
	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4,	_
	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5,	
	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6,	
	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7,	_
Normativa urbanistica		40
	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3,	
	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4,	_
	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5,	
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ron	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6,	, piano
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Ron	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7,	, piano
Regolarità edilizia		42
	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3,	-
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ron	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4,	, piano 43
	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5,	
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ron	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6,	, piano
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Ron	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7,	, piano
Vincoli od oneri condominiali	LIANE	49
	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3,	
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ron	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4,	, piano 49
<b>Bene N° 3 -</b> Posto auto ubicato a Ron	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5,	, piano
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ron	na (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6,	, piano

Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lot	tto B2, interno 7, piano
Stima / Formazione lotti	51
Stima / Formazione lotti	51
Lotto 1	51
Lotto 2	52
Lotto 3	53
Lotto 4ASIE	
Riepilogo bando d'asta GIUDIZIARIE°  Lotto 1	GIUDIZIARI <sub>58</sub>
Lotto 1	58
Lotto 2	58
Lotto 3	58
△ Lotto 4	59
Lotto 4	61
Lotto 1	
Lotto 2	
Lotto 3	62
Lotto 4ASTE	ASIE 62

















In data 29/08/2024, il sottoscritto Arch. Sasso Raffaella, con studio in Via Copenaghen, 9 - 00144 - Roma (RM), email raffaellasasso@inwind.it, PEC r.sasso@pec.archrm.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/09/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

### ASTEPREMESSA

ASTE

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** Posto auto ubicato a Roma (RM) Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, piano S2 (Coord. Geografiche: 41.9794, 12.5649)
- Bene N° 2 Posto auto ubicato a Roma (RM) Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, piano S2 (Coord. Geografiche: 41.9794, 12.5649)
- **Bene N° 3** Posto auto ubicato a Roma (RM) Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, piano S2 (Coord. Geografiche: 41.9794, 12.5649)
- **Bene N° 4** Posto auto ubicato a Roma (RM) Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, piano S2 (Coord. Geografiche: 41.9794, 12.5649)
- **Bene N° 5** Posto auto ubicato a Roma (RM) Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno **7**, piano S2 (Coord. Geografiche: 41.9794, 12.5649)

#### DESCRIZIONE

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

Il posto auto n.3 è all'interno di un'autorimessa in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza.

La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni.

Si trova a nord della capitale all'esterno de<mark>l Gran</mark>de Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita solo da mezzi su gomma.

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.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

8 di 63

Il posto auto n.4 è all'interno di un'autorimessa al piano S2 in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza.

La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita solo da mezzi su gomma.

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

ASTE GIUDIZIARIE®

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.

## BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

Il posto auto n.5 è all'interno di un'autorimessa al piano S2 in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza.

La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita solo da mezzi su gomma.

GIUDIZIARIE®

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.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

Il posto auto n.6 è all'interno di un'autorimessa al piano S2 in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza.

La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita solo da mezzi su gomma.

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.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

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

Il posto auto n.7 è all'interno di un'autorimessa in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza. **GIUDIZIARIE** 

La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni.

Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita solo da mezzi su gomma.

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

IUDI7IARIF

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.

> IUDIZIARIE<sup>®</sup> COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

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

BENE Nº 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

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

BENE Nº 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

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

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

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

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



## TITOLARITÀSTE

UDIZIARIE" GIUDIZIARI

**BENE N° 1** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

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

\*\*\*

ASTE GIUDIZIARIE®



\*\*\*





La proprietà è pervenuta con Atto di compravendita, notaio Guido Gilardoni, rep. 26951 del 13 Giugno 2006. (cfr. allegato n. 05 Atto di provenienza)





BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

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

GILIDIZIARIF



\*\*\*





La proprietà è pervenuta con Atto di compravendita, notaio Guido Gilardoni, rep. 26951 del 13 Giugno 2006. (cfr. allegato n. 05 Atto di provenienza)

GIUDIZIARIE°



**BENE N° 3** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

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







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

\*\*\*





La proprietà è pervenuta con Atto di compravendita, notaio Guido Gilardoni, rep. 26951 del 13 Giugno 2006. (cfr. allegato n. 05 Atto di provenienza)

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

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

\*\*\*





R

La proprietà è pervenuta con Atto di compravendita, notaio Guido Gilardoni, rep. 26951 del 13 Giugno 2006. (cfr. allegato n. 05 Atto di provenienza)

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

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

ASIE GIUDIZIARIE

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





Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



La proprietà è pervenuta con Atto di compravendita, notaio Guido Gilardoni, rep. 26951 del 13 Giugno 2006. (cfr. allegato n. 05 Atto di provenienza)

#### CONFINI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

Il posto auto n.3 confina con: posto auto n.2, area di manovra, posto auto n.4, salvo altri.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

Il posto auto n.4 confina con: posto auto n.3, area di manovra, posto auto n.5, salvo altri.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

Il posto auto n.5 confina con: posto auto n.4, area di manovra, posto auto n.6, salvo altri.

**BENE N° 4** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

Il posto auto n.6 confina con: posto auto n.5, area di manovra, posto auto n.7, salvo altri.

**BENE N° 5** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

Il posto auto n.7 confina con: posto auto n.6, area di manovra, terrapieno, salvo altri.

ASTE GIUDIZIARIE

#### CONSISTENZA

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

GIUDIZIAKIE	GIUDIZIARIE					
Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,50 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	2,55 m	S2

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

ASTE	Totale superficie convenzionale:	16,00 mq	
GIUDIZIARIE	Incidenza condominiale:	ZIAKIE 0,00	%
	Superficie convenzionale complessiva:	16,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.





## **BENE N° 2** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

Destinazione  A CTE	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto cope <mark>rto</mark>	15,50 mq	16,00 mq		16,00 mq	2,55 m	S2
OIODIZI/ IKIL	16,00 mq					
	0,00	%				
	16,00 mq					

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

# ASTE GIUDIZIARIE®

## BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

A CTE			\ C			
<b>Destinazione</b>	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
GIUDIZIARIE°	Netta	Lorda	GIUD	Convenzionale		
Posto auto coperto	15,50 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	2,55 m	S2
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq	VC	
ASIL					AO	
	Į.					

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

GIUDIZIARIE	GIUDIZIARIE					
Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,50 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	2,55 m	S2

ASTE GILIDIZIADIE®

	A 0"		
	Totale superficie convenzionale:	16,00 mg	
AOIES	Totale superficie convenzionale.	10,00 mq	
GIUDIZIAKIE	Incidenza condominiale:		%
		,,,,,	
	Superficie convenzionale complessiva:	16,00 mg	
	superficie convenzionale complessiva.	10,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.





## **BENE N° 5** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

Destinazione  A CTE	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto cope <mark>rto</mark>	15,50 mq	16,00 mq		16,00 mq	2,55 m	S2
OIODIZI/ IKIL		Totale superfic	ie convenzionale:	16,00 mq		
		0,00	%			
	Sup	16,00 mq				

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

Si riporta la cronologia dei passaggi catastali evinta dalla visura storica.

Periodo ***	Proprietà	Dati catastali	ASTE
Dal 02/12/2004 al 13/06/2006	DIZIARIE°	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 140, Part. 2596, Sub. 132, Zc. 6 Categoria C6 Cl.13, Cons. 17 Rendita € 79,90 Piano S2	GIUDIZIARIE
Dal 13/06/2006 al 27/01/2025  ASTE  GIUDIZIARIE®		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 140, Part. 2596, Sub. 132, Zc. 6 Categoria C6 Cl.13, Cons. 17 Superficie catastale 17 mq Rendita € 79,90 Piano S2	



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



Variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione Toponomastica del 27/02/2006 Pratica n. RM0154095 in atti dal 27/02/2006 Variazione di Toponomastica (n. 18026.1/2006).

Variazione nel classamento del 09/09/20<mark>05 Prat</mark>ica n. RM 0628931 in atti dal 09/09/2005 Variazio<mark>ne</mark> di Classamento (n. 102362.1/2005).

Costituzione del 02/12/2004 pratica n. RM0890733 in atti dal 02/12/2004 Costituzione (n.10395.1/2004).

La particella 2596 catasto terreni, è stata creata a seguito della soppressione delle particelle 2408 e 2409.

(cfr. allegato n. 02 Documentazione catastale)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

Si riporta la cronologia dei passaggi catastali evinta dalla visura storica.

Periodo Dati catastali Dal 02/12/2004 al 13/06/2006 Catasto Fabbricati Fg. 140, Part. 2596, Sub. 133, Zc. 6 Categoria C6 Cl.13, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 75,20 Piano S2 Dal 13/06/2006 al 27/01/2025 Catasto Fabbricati Fg. 140, Part. 2596, Sub. 133 Categoria C6 Cl.13, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 75,20 Piano S2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione Toponomastica del 27/02/2006 Pratica n. RM0154095 in atti dal 27/02/2006 Variazione di Toponomastica (n. 18026.1/2006).

Variazione nel classamento del 09/09/2005 Pratica n. RM 0628931 in atti dal 09/09/2005 Variazione di Classamento (n. 102362.1/2005).

Costituzione del 02/12/2004 pratica n. RM0890733 in atti dal 02/12/2004 Costituzione (n.10395.1/2004).

La particella 2596 catasto terreni, è stata creata a seguito della soppressione delle particelle 2408 e 2409.

(cfr. allegato n. 02 Documentazione catastale)

ASTE 16 di 63 GIUDIZIARIE

## BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

Si riporta la cronologia dei passaggi catastali evinta dalla visura storica.

Periodo	Proprietà	Dati catastali	
Dal <b>02/12/2004</b> al <b>13/06/2006</b>	ASTE GIUDIZIARIE°	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 140, Part. 2596, Sub. 134, Zc. 6 Categoria C6 Cl.13, Cons. 17 Superficie catastale 17 mq Rendita € 79,90 Piano S2	ASTE GIUDIZIA
Dal 13/06/2006 al 27/01/2025		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 140, Part. 2596, Sub. 134 Categoria C6	
ASTE GIUDIZIARIE°		Cl.13, Cons. 17 Superficie cata <mark>stal</mark> e 17 mq Rendita € 79,90 Piano S2	

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione Toponomastica del 27/02/2006 Pratica n. RM0154095 in atti dal 27/02/2006 Variazione di Toponomastica (n. 18026.1/2006).

Variazione nel classamento del 09/09/2005 Pratica n. RM 0628931 in atti dal 09/09/2005 Variazione di Classamento (n. 102362.1/2005).

Costituzione del 02/12/2004 pratica n. RM0890733 in atti dal 02/12/2004 Costituzione (n.10395.1/2004).

La particella 2596 catasto terreni, è stata creata a seguito della soppressione delle particelle 2408 e 2409.

(cfr. allegato n. 02 Documentazione catastale)

# BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

Si riporta la cronologia dei passaggi catastali evinta dalla visura storica.

A CTP Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/12/2004 al 13/06/2006 *	**	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 140, Part. 2596, Sub. 135, Zc. 6 Categoria C6 Cl.13, Cons. 17 Superficie catastale 17 mq Rendita € 79,90 Piano S2

Dal 13/06/2006 al 27/01/2025

Catasto **Fabbricati**Fg. 140, Part. 2596, Sub. 135
Categoria C6
Cl.13, Cons. 17
Superficie catastale 17 mq
Rendita € 79,90
Piano S2

I titolari catastali corrispondono a quelli re<mark>ali</mark>.

GIUDIZIARIE®



Variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione Toponomastica del 27/02/2006 Pratica n. RM0154095 in atti dal 27/02/2006 Variazione di Toponomastica (n. 18026.1/2006).

Variazione nel classamento del 09/09/2005 Pratica n. RM 0628931 in atti dal 09/09/2005 Variazione di Classamento (n. 102362.1/2005).

Costituzione del 02/12/2004 pratica n. RM0890733 in atti dal 02/12/2004 Costituzione (n.10395.1/2004).

La particella 2596 catasto terreni, è stata creata a seguito della soppressione delle particelle 2408 e 2409.

(cfr. allegato n. 02 Documentazione catastale)

# BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, PEDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

Si riporta la cronologia dei passaggi catastali evinta dalla visura storica.

ASTEPeriodo	Proprietà	ASTE Dati catastali	
Dal 02/12/2004 al 13/06/2006	***	Latasto <b>Fabbricati</b> g. 140, Part. 2596, Sub. 136, Zc. 6 ategoria C6 l.13, Cons. 15 uperficie catastale 15 mq endita € 70,50 iano S2	
Dal 13/06/2006 al 27/01/2025	ASTE GIUDIZIARIE®	atasto <b>Fabbricati</b> g. 140, Part. 2596, Sub. 136, Zc. 6 ategoria C6 l.13, Cons. 15 uperficie catastale 15 mq Rendita € 70,50 Piano S2	ASTE GIUDIZIARIE

I titolari cat<mark>as</mark>tali corrispondono a quelli reali.

GIUDIZIARIE



Variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione Toponomastica del 27/02/2006 Pratica n. RM0154095 in atti dal 27/02/2006 Variazione di Toponomastica (n. 18026.1/2006).







Variazione nel classamento del 09/09/2005 Pratica n. RM 0628931 in atti dal 09/09/2005 Variazione di Classamento (n. 102362.1/2005).

Costituzione del 02/12/2004 pratica n. RM0890733 in atti dal 02/12/2004 Costituzione (n.10395.1/2004).

La particella 2596 catasto terreni, è stata creata a seguito della soppressione delle particelle 2408 e 2409.

(cfr. allegato n. 02 Documentazione catastale)

# ASI E GIUDIZIARIE®

#### DATI CATASTALI

## BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

Catasto fabbricati (CF)												
1	Dati identificativi Dati di classamento											
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	140	2596	132	JUDIZ	C6_ ®	13	17	17 mq	79,9€	S2 Z	IARIE°	

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

#### DESCRIZIONE DELLA PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI

Dalla planimetria estratta presso l'Agenzia dell'Entrate di Roma data presentazione 02/12/2004, il posto auto indicato con il n.3 confina con il n.2 e il n.4.

#### NON C'È CORRISPONDENZA TRA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LO STATO DI FATTO

Da un'attenta analisi documentale e a seguito ai sopralluoghi effettuati in data 29/10/2024 e il 03/12/2024, unitamente al custode giudiziario dopo aver individuato il posto auto ed aver eseguito rilievi metrici e fotografici, si è riscontrata la non corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi. (cfr. allegato n. 01 Verbali d'accesso)

Il posto auto è stato trasformato in un box, con la costruzione di muri laterali e chiuso l'accesso con una serranda. All'interno inoltre è stato costruito un tramezzo per delimitare uno spazio il cui accesso avviene dai posti auto nn. 6 e 7.

Per una maggiore comprensione si allega l'elaborato grafico stato dei luoghi e documentazione fotografica (cfr. allegato n. 03 Elaborato grafico stato dei luoghi, e n. 04 Documentazione Fotografica)

Una volta eliminate le parti non autorizzate, lo stato dei luoghi corrisponderà alla planimetria catastale.

## BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi Dati di classan							Oati di classame	nto			
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	140	2596	133	JUDIZ	IARE®	13	16	16 mq	75,2€	SIUDIZ	IARIE°

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

#### **DESCRIZIONE DELLA PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI**

Dalla planimetria estratta presso l'Agenzia dell'Entrate di Roma data presentazione 02/12/2004, il posto auto indicato con il n.4 confina con il n.3 e il n.5.

#### NON C'È CORRISPONDENZA TRA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LO STATO DI FATTO

Da un'attenta analisi documentale e a seguito ai sopralluoghi effettuati in data 29/10/2024 e il 03/12/2024, unitamente al custode giudiziario dopo aver individuato il posto auto ed aver eseguito rilievi metrici e fotografici, si è riscontrata la non corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi. (cfr. allegato n. 01 Verbali d'accesso)

Il posto auto è stato trasformato in un box, con la costruzione di muri laterali e chiuso l'accesso con una serranda. All'interno inoltre è stato costruito un tramezzo per delimitare uno spazio il cui accesso avviene dai posti auto nn. 6 e 7.

Per una maggiore comprensione si allega l'elaborato grafico stato dei luoghi e documentazione fotografica (cfr. allegato n. 03 Elaborato grafico stato dei luoghi, e n. 04 Documentazione Fotografica)

Una volta eliminate le parti non autorizzate, lo stato dei luoghi corrisponderà alla planimetria catastale.

# BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi Dati di classamento											
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
GIODIZI	140	2596	134	6	C6	13	17	17 mq	79,9 €	S2	

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

#### **DESCRIZIONE DELLA PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI**



Dalla planimetria estratta presso l'Agenzia dell'Entrate di Roma data presentazione 02/12/2004, il posto auto indicato con il n.5 confina con il n.4 e il n.6.

#### NON C'È CORRISPONDENZA TRA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LO STATO DI FATTO

Da un'attenta analisi documentale e a seguito ai sopralluoghi effettuati in data 29/10/2024 e il 03/12/2024, unitamente al custode giudiziario dopo aver individuato il posto auto ed aver eseguito rilievi metrici e fotografici, si è riscontrata la non corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi. (cfr. allegato n. 01 Verbali d'accesso)

Il posto auto è stato trasformato in un box, con la costruzione di muri laterali e chiuso l'accesso con una serranda. All'interno inoltre è stato costruito un tramezzo per delimitare uno spazio il cui accesso avviene dai posti auto nn. 6 e 7.

Per una ma<mark>ggiore c</mark>omprensione si allega l'elaborato grafico stato dei luog<mark>hi</mark> e documentazione fotografica (cfr. allegato n. 03 Elaborato grafico stato dei luoghi, e n. 04 Documentazione Fotografica)

Una volta eliminate le parti non autorizzate, lo stato dei luoghi corrisponderà alla planimetria catastale.

## BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

				10012	.1/ \1 \ 1 L						.1/ \1 \ 1 L	
					Catas	to fabbrica	iti (CF)					
Dati identificativi Dati di classamento												
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	a Categoria Classe Consistenza Superficie Rendita Piano						Graffato	
				Cens.				catastale				
A CT							A CTE	2				
MOI	140 2596 135 6 C6 13 17 17 mq 79,9 € S2											
GILIDI7	IARIF®						GILIDI7L	ΔDIE®				

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

#### **DESCRIZIONE DELLA PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI**

Dalla planimetria estratta presso l'Agenzia dell'Entrate di Roma data presentazione 02/12/2004, il posto auto indicato con il n.6 confina con il n.5 e il n.7.

#### NON C'È CORRISPONDENZA TRA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LO STATO DI FATTO

Da un'attenta analisi documentale e a seguito ai sopralluoghi effettuati in data 29/10/2024 e il 03/12/2024, unitamente al custode giudiziario dopo aver individuato il posto auto ed aver eseguito rilievi metrici e fotografici, si è riscontrata la non corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi. (cfr. allegato n. 01 Verbali d'accesso)

Il posto auto è stato unito al posto auto 7 e delimitato con un muro a sinistra e nella parte anteriore il cui accesso avviene attraverso una serranda.

Per una maggiore comprensione si allega l'elaborato grafico stato dei luoghi e documentazione fotografica (cfr. allegato n. 03 Elaborato grafico stato dei luoghi, e n. 04 Documentazione Fotografica)

Una volta el<mark>im</mark>inate le parti non autorizzate, lo stato dei luoghi corrisponde<mark>rà</mark> alla planimetria catastale.

## BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

	ASTE Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi					IUDIZIARIE® Dati di classamento				GIUDIZIARIE°			
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	140	2596	136	6	C6	13	15	15 mq	70,5 €	S2		

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

#### **DESCRIZIONE DELLA PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI**

Dalla planimetria estratta presso l'Agenzia dell'Entrate di Roma data presentazione 02/12/2004, il posto auto indicato con il n.7 confina con il n.6 e il terrapieno.

#### NON C'È CORRISPONDENZA TRA LA PLANIMETRIA CATASTALE E LO STATO DI FATTO

Da un'attenta analisi documentale e a seguito ai sopralluoghi effettuati in data 29/10/2024 e il 03/12/2024, unitamente al custode giudiziario dopo aver individuato il posto auto ed aver eseguito rilievi metrici e fotografici, si è riscontrata la non corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi. (cfr. allegato n. 01 Verbali d'accesso)

Il posto auto è stato unito al posto auto 6 e delimitato con un muro a sinistra e nella parte anteriore il cui accesso avviene attraverso una serranda.

ASTEPRECISAZIONI

GIUDIZIARIE®

**BENE N° 1** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

Nessuna

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

Nessuna

AS L 22 di 6
GIUDIZIARE
0G 21/07/2009

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

Nessuna

**BENE N° 4** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

GIUDIZIARIE

Nessuna

**BENE N° 5** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

Nessuna ARE

#### PATTI

GIUDIZIARIE

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

Nessuno

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

Nessuno

SIUDIZIARIE

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

Nessuno

GIUDIZIARIE®

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

Nessuno

ASTE GIUDIZIARIE®

23 di 63

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2





#### STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

In un mediocre stato conservativo inoltre è occupato da beni di varia natura.

**BENE N° 2** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

In un mediocre stato conservativo inoltre è occupato da beni di varia natura.

**BENE N° 3** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

In un mediocre stato conservativo inoltre è occupato da beni di varia natura.

**ASTE**GIUDIZIARIE

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

In un mediocre stato conservativo inoltre è occupato da beni di varia natura.

JUDIZIARIE\*

**BENE N° 5** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

In un mediocre stato conservativo inoltre è occupato da beni di varia natura.

ASTE PARTI COMUNI ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 1** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

Il posto auto è all'interno di un'autorimessa condominiale ed ha in comune con gli altri posti auto confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso, inoltre si allega il Regolamento di Condominio. (cfr. allegato n. 12 Documentazione condominiale).

**GIUDIZIARIE** 

## BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

Il posto auto è all'interno di un'autorimessa condominiale ed ha in comune con gli altri posti auto confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso, inoltre si allega il Regolamento di Condominio. (cfr. allegato n. 12 Documentazione condominiale).

# BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

Il posto auto è all'interno di un'autorimessa condominiale ed ha in comune con gli altri posti auto confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso, inoltre si allega il Regolamento di Condominio. (cfr. allegato n. 12 Documentazione condominiale).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

Il posto auto è all'interno di un'autorimessa condominiale ed ha in comune con gli altri posti auto confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso, inoltre si allega il Regolamento di Condominio. (cfr. allegato n. 12 Documentazione condominiale).

**BENE N° 5** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

Il posto auto è all'interno di un'autorimessa condominiale ed ha in comune con gli altri posti auto confinanti il corridoio carrabile da cui trae l'accesso, inoltre si allega il Regolamento di Condominio. (cfr. allegato n. 12 Documentazione condominiale).

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

Non si rileva l'esistenza di Usi Civici gravanti sul bene pignorato come da risposta fornita dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del 04/11/2024 Prot. 215522 ove è specificato che "l'immobile di cui F. 140 e P. lla 2596 non risulta compreso nell'elenco delle aree gravate da usi civici nel territorio di Roma Capitale" (cfr. allegato n. 07 Usi civici).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

Non si rileva l'esistenza di Usi Civici gravanti sul bene pignorato come da risposta fornita dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del 04/11/2024 Prot. 215522 ove è specificato che "l'immobile di

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

25 di 63

cui F. 140 e P. lla 2596 non risulta compreso nell'elenco delle aree gravate da usi civici nel territorio di Roma Capitale" (cfr. allegato n. 11 Usi civici).

## **BENE N° 3** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

Non si rileva l'esistenza di Usi Civici gravanti sul bene pignorato come da risposta fornita dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del 04/11/2024 Prot. 215522 ove è specificato che "l'immobile di cui F. 140 e P. lla 2596 non risulta compreso nell'elenco delle aree gravate da usi civici nel territorio di Roma Capitale" (cfr. allegato n. 11 Usi civici).

## BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

Non si rileva l'esistenza di Usi Civici gravanti sul bene pignorato come da risposta fornita dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del 04/11/2024 Prot. 215522 ove è specificato che "l'immobile di cui F. 140 e P. lla 2596 non risulta compreso nell'elenco delle aree gravate da usi civici nel territorio di Roma Capitale" (cfr. allegato n. 11 Usi civici).

# BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, PEDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

Non si rileva l'esistenza di Usi Civici gravanti sul bene pignorato come da risposta fornita dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del 04/11/2024 Prot. 215522 ove è specificato che "l'immobile di cui F. 140 e P. lla 2596 non risulta compreso nell'elenco delle aree gravate da usi civici nel territorio di Roma Capitale" (cfr. allegato n. 07 Usi civici).

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

## BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

Struttura edilizia interrata realizzata in cemento armato-travi e pilastri con accesso dalla strada tramite rampa carrabile.

Pavimentazione in cemento industriale lisciato senza indicazione dei numeri per identificare i posti auto, la maggior parte dei quali sono stati trasformati in box auto con muri laterali e serrande. Realizzazioni non a norma come verrà dettagliatamente descritto nel paragrafo "Regolarità Edilizia".

Le dimensioni del posto auto rilevate dalla sottoscritta in fase di sopralluogo, sono L 2,25m e P 6,90 m, ma la superficie di parcamento è più piccola a causa della presenza di un muro nella parte retrostante che rende il posto auto P 5,10 m. L'Impianto elettrico non è funzionante.

La serranda è in ferro con apertura manuale.

(cfr. allegato n. 03 Elaborato grafico e n. 06 Documentazione fotografica)

ASTE 26 di 6

GIUDIZIARIE

GIUDIZIARIE

## BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

Struttura edilizia interrata realizzata in cemento armato, travi e pilastri con accesso dalla strada tramite rampa carrabile. Pavimentazione in cemento industriale lisciato senza indicazione dei posti auto, la maggior parte sono stati trasformati in box auto con muri laterali e serrande alcune elettrificate altre no. Non a norma come verrà dettagliatamente descritto nel paragrafo "Regolarità edilizia". Le dimensioni del posto auto sono L 2,25m e P 6,90 m, ma la superficie di parcamento è più piccola a causa della presenza di un muro nella parte retrostante che rende il posto profondo 5,10 m. Impianto elettrico non funzionante. La serranda è in ferro con apertura manuale. (cfr. allegato n. 03 Elaborato grafico e n. 04 Documentazione fotografica)

## BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

Struttura edilizia interrata realizzata in cemento armato, travi e pilastri con accesso dalla strada tramite rampa carrabile. Pavimentazione in cemento industriale lisciato senza indicazione dei posti auto, la maggior parte sono stati trasformati in box auto con muri laterali e serrande alcune elettrificate altre no. Non a norma come verrà dettagliatamente descritto nel paragrafo Regolarità edilizia. Le dimensioni del posto auto sono L 2,25m e P 6,90 m, ma la superficie di parcamento è più piccola a causa della presenza di un muro nella parte retrostante che rende il posto profondo 5,10 m. Impianto elettrico non funzionante. La serranda è in ferro con apertura elettrica. (cfr. allegato n. 03 Elaborato grafico e n. 04 Documentazione fotografica)

## BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

Struttura edilizia interrata realizzata in cemento armato, travi e pilastri con accesso dalla strada tramite rampa carrabile. Pavimentazione in cemento industriale lisciato senza indicazione dei posti auto, la maggior parte sono stati trasformati in box auto con muri laterali e serrande alcune elettrificate altre no. Non a norma come verrà dettagliatamente descritto nel paragrafo Regolarità edilizia. Le dimensioni del posto auto sono L 2,25m e P 6,90 m, Impianto elettrico funzionante e la serranda è in ferro con apertura elettrica. (cfr. allegato n. 03 Elaborato grafico e n. 04 Documentazione fotografica)

## BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

Struttura edilizia interrata realizzata in cemento armato-travi e pilastri con accesso dalla strada tramite rampa carrabile.

Pavimentazione in cemento industriale lisciato senza indicazione dei numeri per identificare i posti auto, la maggior parte dei quali sono stati trasformati in box auto con muri laterali e serrande. Realizzazioni non a norma come verrà dettagliatamente descritto nel paragrafo "Regolarità Edilizia".

Le dimensi<mark>oni del</mark> posto auto rilevate dalla sottoscritta in fase di sopr<mark>al</mark>luogo, sono L 2,25m e P 6,90 m, L'Impianto elettrico è funzionante.

La serranda è in ferro con apertura elettrica.

(cfr. allegato n. 03 Elaborato grafico e n. 06 Documentazione fotografica)

ASTE 27 di 63



### STATO DI OCCUPAZIONE

GIUDIZIARIE

**BENE N° 1** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

L'immobile risulta occupato dall'esecutato e dal coniuge.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

L'immobile risulta occupato dall'esecutato e dal coniuge.

**BENE N° 3** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

L'immobile risulta occupato dall'esecutato e dal coniuge.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

L'immobile risulta occupato dall'esecutato e dal coniuge.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

L'immobile risulta occupato dall'esecutato e dal coniuge.

### PROVENIENZE VENTENNALI

ASTE

**BENE N° 1** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

7 311 11 31 71 73 1 311 9			/ \      \  \  /   /   \					
Periodo	Proprietà		GIUDIZIAI	tti				
	***							
Dal <b>24/09/2002</b> al <b>16/12/2002</b>		Cessione						
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			

ASTE	***	iorgio Giorgi	24/09/2002	82518	15983
GIUDIZIARIE°			GIUDIZ	rascrizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		oma 1	28/09/2002		67879
			R	egistrazione	
	ASTE GIUDIZI	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N° UDIZIARIE°
Dal <b>16/12/2002</b> al <b>13/06/2006</b>			Atto d	li compravendita	
13/00/2000		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
A OTT		uido Gilardoni	16/02/2002	22166	7106
ASIL			ASI	Trascrizione	
GIUDIZIARIE		Presso	Data 4	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	20/12/2002		87613
			R	egistrazione	
	A OTI	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	ASIE GIUDIZI	Agenzia delle entrate Roma 1	30/12/2002	20738	UDIZIARIE°
Dal <b>13/06/2006</b> al <b>27/01/2025</b>			Atto d	li compravendita	
27,01,2023		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Guido Gilardoni	13/06/2006	26951	9889
ASTE			AST	rascrizione .	1
GIUDIZIARIE®		Presso	GI Data ZI	ARE® Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	14/06/2006	77356	44713
			R	egistrazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	ASTE	Roma 1	13/06/2006	14980	STF
-	/ \\		•	/_	

• Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 2** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

Le provenienze ventennali sono evinte dal Certificato Ipotecario presente agli atti con data 12/09/2023, redatto dal notaio Luigi Morelli.

Periodo	Proprietà		A	tti		
Dal <b>24/09/2002</b> al	***	Cessione				
16/12/2002	ASTE	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	GIUDIZI	Giorgio Giorgi	24/09/2002	82518	15983/ARE	
			Trasci	rizione		
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Roma 1	28/09/2002		67879	
<b>ASTE</b>						
GIUDIZIARIE°		Presso	G Data Z AR	Reg. N°	Vol. N°	
Dal <b>16/12/2002</b> al	_		Atto di com	nnavandita		
13/06/2006			Atto di com	ipravendita		
	A OTE	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	ASIE	Guido Gilardoni	16/02/2002	22166	7106	
	GIUDIZI	ARIE®	Trasci	rizione	HUDIZIARIE®	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Roma 1	20/12/2002		87613	
A OTES			Registr	razione		
ASIL		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
GIUDIZIARIE°		Agenzia delle entrate Roma 1	30/12/2002	20738	1/v	
Dal <b>13/06/2006</b> al	***	Atto di compravendita				
27/01/2025		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	ASTE	Guido Gilardoni	13/06/2006	26951	9889	
	GIUDIZI	ARIE°	IUDIZIARIE°			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Roma 1	14/06/2006	77356	44713	
		Registrazione				
ASTE		Presso	A Data	Reg. N°	Vol. N°	
GIUDIZIARIE°		Roma 1	13/06/2006 ZAR	14980	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 risulta attualmente invariata.

## BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

Periodo	Proprietà ***	Atti						
Dal <b>24/09/2002</b> al <b>16/12/2002</b>	•		Cess	sione				
A CTF		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
ASIE	ı	Giorgio Giorgi	24/09/2002	82518	15983			
GIUDIZIARIE			Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		Roma 1	28/09/2002		67879			
	л стг	- 8 -	Regist	razione	CTE			
	GIUDIZI	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
Dal <b>16/12/2002</b> al <b>13/06/2006</b>	***		Atto di com	pravendita				
13/00/2000		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
<b>ASTE</b>		Guido Gilardoni	16/02/2002	22166	7106			
GIUDIZIARIE®		GUDIZ Trascrizione						
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		Roma 1	20/12/2002		87613			
			Regist	razione				
	ASTE	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
	GIUDIZI	Agenzia delle entrate Roma 1	30/12/2002	20738 G	UDIZIARIE®			
Dal <b>13/06/2006</b> al <b>27/01/2025</b>			Atto di con	pravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
A OTES		Guido Gilardoni	13/06/2006	26951	9889			
ASIL		ASTrascrizione						
GIUDIZIARIE®		Presso	G Data ZIAK	Reg. gen.	Reg. part.			
		Roma 1	14/06/2006	77356	44713			
			Regist	razione				
	A OTE	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
		G ANIE						

ASTE	Roma 1	13/06/2006	14980	1T	
GIUDIZIARIE®		GIUDIZIA	RIF®		

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## **BENE N° 4** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal <b>24/09/2002</b> al <b>16/12/2002</b>	***	Cessione				
, , ,	AST	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	GIUDIZI	Giorgio Giorgi	24/09/2002	82518	15983	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Roma 1	28/09/2002		67879	
ASTE			ASTRegist	razione		
GIUDIZIARIE°		Presso	GIUDIZIAR	Reg. N°	Vol. N°	
Dal <b>16/12/2002</b> al <b>13/06/2006</b>	_	Atto di compravendita				
, ,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	ASTE	Guido Gilardoni	16/02/2002	22166	7106	
	GIUDIZI	ARIE°	Trasc	rizione	<b>SIUDIZIARIE®</b>	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Roma 1	20/12/2002		87613	
			Regist	razione		
ASTE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
GIUDIZIARIE°	**	Agenzia delle entrate Roma 1	30/12/2002	20738	1/v	
Dal <b>13/06/2006</b> al <b>27/01/2025</b>		Atto di compravendita				
2.,01,2023		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	

ASTE		Guido Gilardoni	13/06/2006	26951	9889	
GIUDIZIARIE°	*	GUDIZTrascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Roma 1	14/06/2006	77356	44713	
	4.0		Registi	razione		
	ASIE	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	GIUDIZI	Roma 1	13/06/2006	14980		

• Suss<mark>ist</mark>e continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente al<mark>la data d</mark>i trascrizione del pignoramento;

• La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## **BENE N° 5** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

Periodo	Proprietà		A	tti			
Dal <b>24/09/2002</b> al <b>16/12/2002</b>	***		Cess	sione			
A CTE		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
ASIL		Giorgio Giorgi	24/09/2002	82518	15983		
GIUDIZIARIE			Trasc	rizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Roma 1	28/09/2002		67879		
	Δ ΩΤΕ		Regist	razione	CTE		
	GIUDIZI	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N° UDIZIARIE°		
Dal <b>16/12/2002</b> al <b>13/06/2006</b>		Atto di compravendita					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
<b>ASTE</b>		Guido Gilardoni	16/02/2002	22166	7106		
GIUDIZIARIE°			Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Roma 1	20/12/2002		87613		
			Regist	razione			

AOTE		<u></u>	A OTE			
ASIE		Presso	Data E	Reg. N°	Vol. N°	
GILIDI7IARIF®		Agenzia delle	30/12/2002 A R	20738	1/v	
OTODIZI/ (IXIL		entrate Roma 1	Olobizi (K		,	
***						
Dal <b>13/06/2006</b> al			Atto di com	pravendita		
27/01/2025						
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	A OTI	Guido Gilardoni	13/06/2006	26951	9889	
	$\Delta$ SII					
,		Trascrizione				
	GIUDIZI	ARIE"		C	<u> IUDIZIARIE"</u>	
	0.02.2.	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Roma 1	14/06/2006	77356	44713	
			Regist	razione		
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
A CTE		11050	A ĈTE			
ASIE		Roma 1	13/06/2006	14980	1T	
			CILIDIZIAD	E ®		
GIUDIZIAKE		-1	GIUDIZIAK	E		



- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 1 aggiornate al 31/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**GIUDIZIARIE** 

Iscrizioni

• Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Roma il 23/10/2013 Reg. gen. 102383 - Reg. part. 14346

Quota: 1/1

ASTE GIUDIZIARIE®

dura

Capitale: € 5.735,91

GIUDIZIA

Rog<mark>an</mark>te: Tribunale di Roma

Data: 23/10/2012 N° repertorio: 20875



• Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Roma il 01/10/2015 Reg. gen. 100501 - Reg. part. 16533

Quota: 1/1

ASTE GIUDIZIARIE®

Capitale: € 8.991,85

Rogante: Tribunale di Cuneo

Data: 16/04/2015 N° repertorio: 4437

Trascrizioni



• Atto esecutivo cautelare -verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Roma il 08/09/2023 Reg. gen. 109350 - Reg. part. 80526

GIUDIZIARIE



• Atto unilaterale d'obbligo edilizio

Trascritto a Roma il 06/11/2002 Reg. gen. 116115 - Reg. part. 76736







BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 1 aggiornate al 31/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

GIUDIZIARIE

**GIUDIZIARIE** 

Iscrizioni



Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Roma il 23/10/2013 Reg. gen. 102383 - Reg. part. 14346

Quota: 1/1

\*\*\*

Capitale: € 5.735,91

Rogante: Tribunale di Roma

Data: 23/10/2012 N° repertorio: 20875

• **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Roma il 01/10/2015 Reg. gen. 100501 - Reg. part. 16533

Quota: 1/1

uota: 1/1

Capitale: € 8.991,85

Rogante: Tribunale di cuneo

Data: 16/04/2015
Nº reportario: 4427

N° repertorio: 4437

ASTE GIUDIZIARIE®

#### Trascrizioni

Atto esecutivo cautelare -verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Roma il 08/09/2023 Reg. gen. 109350 - Reg. part. 80526

• Atto unilaterale d'obbligo edilizio Trascritto a Roma il 06/11/2002

Reg. gen. 116115 - Reg. part. 76736

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 1 aggiornate al 31/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE SILIDIZIARIE®

ASTE 36 di 63





• **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo Iscritto a Roma il 23/10/2013

Reg. gen. 102383 - Reg. part. 14346

Quota: 1/1

\*\*\*

ASTE GIUDIZIARIE®

a

Capitale: € 5.735,91

Rogante: Tribunale di Roma

Data: 23/10/2012 N° repertorio: 20875

Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Roma il 01/10/2015 Reg. gen. 100501 - Reg. part. 16533

Quota: 1/1

\*\*\*

Capitale: € 8.991,85

Rogante: Tribunale di cuneo ZA

Data: 16/04/2015 N° repertorio: 4437

Trascrizioni

Atto esecutivo cautelare -verbale di pignoramento immobili Trascritto a Roma il 08/09/2023

Reg. gen. 109350 - Reg. part. 80526

\*\*\*

ASTE

• Atto unilaterale d'obbligo edilizio Trascritto a Roma il 06/11/2002 Reg. gen. 116115 - Reg. part. 76736

\*\*\*

ASTE GILIDIZIARIE®

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®







Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 1 aggiornate al 31/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

• Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Roma il 23/10/2013 Reg. gen. 102383 - Reg. part. 14346

Quota: 1/1

ASTE GIUDIZIARIE®

Capitale: € 5.735,91

Rogante: Tribunale di Roma

Data: 23/10/2012 N° repertorio: 20875

• Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Roma il 01/10/2015 Reg. gen. 100501 - Reg. part. 16533

Quota: 1/1

ASIL GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

Capitale: € 8.991,85

Rogante: Tribunale di cuneo

Data: 16/04/2015 N° repertorio: 4437

Trascrizioni

ASTE GIUDIZIARIE®

• Atto esecutivo cautelare -verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Roma il 08/09/2023 Reg. gen. 109350 - Reg. part. 80526

GIUDI7IARIF



• Atto unilaterale d'obbligo edilizio

Trascritto a Roma il 06/11/2002 Reg. gen. 116115 - Reg. part. 76736





## BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 1 aggiornate al 31/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Roma il 23/10/2013 Reg. gen. 102383 - Reg. part. 14346 Quota: 1/1

dura

Capitale: € 5.735,91

Rogante: Tribunale di Roma

Data: 23/10/2012 N° repertorio: 20875

**Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Roma il 01/10/2015 ZARIE

Reg. gen. 100501 - Reg. part. 16533

Quota: 1/1

Capitale: € 8.991,85

Rogante: Tribunale di cuneo

Data: 16/04/2015 N° repertorio: 4437

Trascrizioni

Atto esecutivo cautelare -verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Roma il 08/09/2023 Reg. gen. 109350 - Reg. part. 80526

Atto unilaterale d'obbligo edilizio

Trascritto a Roma il 06/11/2002 Reg. gen. 116115 - Reg. part. 76736

Quota: 1/1

A favore di Comune di Roma





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



rente



## NORMATIVA URBANISTICA

ASTE GIUDIZIARIE

## BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

Secondo quanto previsto dal vigente PRG di Roma, Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 11/12.02.2008, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio-avvenuta il 14.03.2008, i beni pignorati ricadono in area avente la seguente destinazione urbanistica:

**Città della trasformazione** - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita. Norme tecniche di attuazione: Art. 62. Strumento di Attuazione Zona O Denominazione: ZO 09/56 Cinquina Casal Boccone Non ci sono prescrizioni sia per quanto riguarda la Rete Ecologica che la Carta della Qualità.

#### PTPR Piano Territoriale paesistico

Tav A

Paesaggio degli insediamenti in evoluzione

Tav B

Beni dichiarativi lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore tradizionale, bellezze panoramiche, art. 8 NTA.

Per cui per opere esterne occorre il parere paesaggistico. (cfr. Allegato 13 Tavole Urbanistiche)

## BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

Secondo quanto previsto dal vigente PRG di Roma, Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 11/12.02.2008, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio-avvenuta il 14.03.2008, i beni pignorati ricadono in area avente la seguente destinazione urbanistica:

Città della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita. Norme tecniche di attuazione: Art. 62. Strumento di Attuazione Zona O Denominazione: ZO 09/56 Cinquina Casal Boccone Non ci sono prescrizioni sia per quanto riguarda la Rete Ecologica che la Carta della Qualità.

#### PTPR Piano Territoriale paesistico

Tav A

Paesaggio degli insediamenti in evoluzione

Tav B

Beni dichiarativi lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore tradizionale, bellezze panoramiche, art. 8 NTA.

Per cui per opere esterne occorre il parere paesaggistico. (cfr. Allegato 13 Tavole Urbanistiche)

**BENE N° 3** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2



Secondo qu<mark>ant</mark>o previsto dal vigente PRG di Roma, Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 11/12.02.2008, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio-avvenuta il 14.03.2008, i beni pignorati ricadono in area avente la seguente destinazione urbanistica:

**Città della trasformazione** - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita. Norme tecniche di attuazione: Art. 62. Strumento di Attuazione Zona O Denominazione: ZO 09/56 Cinquina Casal Boccone Non ci sono prescrizioni sia per quanto riguarda la Rete Ecologica che la Carta della Qualità.

#### PTPR Piano Territoriale paesistico

Tav A

Paesaggio degli insediamenti in evoluzione

Tav E

Beni dichiarativi lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore tradizionale, bellezze panoramiche, art. 8 NTA.

Per cui per opere esterne occorre il parere paesaggistico. (cfr. Allegato 13 Tavole Urbanistiche)

## BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

Secondo quanto previsto dal vigente PRG di Roma, Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 11/12.02.2008, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio-avvenuta il 14.03.2008, i beni pignorati ricadono in area avente la seguente destinazione urbanistica:

**Città della trasformazione** - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita. Norme tecniche di attuazione: Art. 62. Strumento di Attuazione Zona O Denominazione: ZO 09/56 Cinquina Casal Boccone

Non ci sono prescrizioni sia per quanto riguarda la Rete Ecologica che la Carta della Qualità.

### PTPR Piano Territoriale paesistico 7 ARIF

Tav A

Paesaggio degli insediamenti in evoluzione

Tav E

Beni dichiarativi lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore tradizionale, bellezze panoramiche, art. 8 NTA.

Per cui per opere esterne occorre il parere paesaggistico. (cfr. Allegato 13 Tavole Urbanistiche)

## **BENE N° 5** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

Secondo quanto previsto dal vigente PRG di Roma, Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 11/12.02.2008, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio-avvenuta il 14.03.2008, i beni pignorati ricadono in area avente la seguente destinazione urbanistica:

**Città della trasformazione** - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita. Norme tecniche di attuazione: Art. 62. Strumento di Attuazione Zona O Denominazione: ZO 09/56 Cinquina Casal Boccone Non ci sono prescrizioni sia per quanto riguarda la Rete Ecologica che la Carta della Qualità.

#### PTPR Piano Territoriale paesistico

Tav A

Paesaggio degli insediamenti in evoluzione

Tav B Z AR

Beni dichiarativi lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore tradizionale, bellezze panoramiche, art. 8 NTA.

Per cui per opere esterne occorre il parere paesaggistico. (cfr. Allegato 13 Tavole Urbanistiche)

è vietata ogni

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



### REGOLARITÀ EDILIZIA

## **BENE N° 1** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

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.

GIUDIZIARIE

Il compless<mark>o edilizi</mark>o di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, è <mark>sit</mark>o in Roma località Cinquina-Casal Boccone, via Tor San Giovanni.

Il fabbricato è stato assentito con **Concessione edilizia n. 1492/C del 18/12/2002** per la costruzione di un complesso edilizio residenziale, commerciale e direzionale uffici, composto da quattro distinti lotti individuati come "lotto A1", "lotto A2", "lotto B1" e "lotto B2". Piano particolareggiato di esecuzione del nucleo n.9-56 zona "O" Cinquina-Casal Boccone, Edificazione del nucleo 9 comprensorio A.

Il **Progetto approvato è il n. 55252 del 2001** con parere favorevole in data 05/06/2002 presentato dalla società costruttrice (cfr. Allegato 06)

È presente un **Atto d'obbligo** a rogito notaio Guido Gilardoni **in data 05/11/2002 rep. 22001** trascritto il 06/11/2002 reg. particolare 76736 in cui il costruttore si obbligava (sulle particelle 2408 e 2409 poi soppresse e che hanno dato origine alla 2596), irrevocabilmente nei confronti del Comune di Roma:

- •a vincolare l'area occorrente di mq 8.372 circa al servizio della progettata costruzione...;
- •a destinare ed a mantenere permanentemente una superficie complessiva di mq 2.409,98 di cui 1.685,08 mq a parcheggio privato al servizio degli edifici residenziali e mq 724,90 a parcheggio a servizio commerciale/direzionale, assumendone a propria cura e spese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e sistemazione ed a mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato ed a giardino pensile i solai di copertura invadenti i distacchi, con coltre di terra vegetale di almeno cm 60...
- •a mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso degli interi edifici ed a mantenere a giorno e libera la superficie a portico del piano terra degli edifici commerciali e direzionali. (cfr. Allegato 07)

Inoltre è stata stipulata una prima **Convenzione** con il Comune di Roma a rogito notaio Giorgio Giorgi di Roma in data **06/02/2002 rep. 80804/15402**, trascritta il 01/03/2002 al n. 13923 di formalità, successivamente integrata con **un'ulteriore Convenzione** con atto a rogito Guido Gilardoni in data **18/05/2005 rep. 25131/8876**, trascritto in data 10/06/2005 al n. 44364 di formalità. (cfr. Allegato 08)

In data 21/07/2003 è stata presentata dalla società di costruzione una variante alla Concessione Edilizia ed è stato ottenuto il **Permesso in sanatoria n.823 del 03/08/2005**.

ASTE

ASTE 42 di 63

Con elaborato grafico **progetto n. 44978 del 21/07/2003** con chiusu<mark>ra</mark> lavori in data 07/09/2005. (cfr. allegato nn. 9 e 10)

Nell'elaborato grafico dell'autorimessa, si evince che è stata progettata per ospitare 18 posti auto, ed i calcoli per l'aerazione soddisfano i requisiti per tale funzione.

Il **posto auto n.3** è stato abusivamente delimitato da muri a destra, a sinistra e nella parte anteriore l'accesso avviene attraverso una serranda, nella parte posteriore, è stato costruito un muro che ne riduce la profondità, come indicato nell'elaborato grafico stato dei luoghi. (cfr. allegato n.3)

Tale opera non può essere sanata, per cui occorre <u>ripristinare lo stato dei luoghi</u> presentando una pratica edilizia presso il Municipio d'appartenenza: la **Cila di Ripristino** il cui costo tra diritti di segreteria e onorario del tecnico è di 1.251,24 euro. A questo occorre aggiungere il costo di circa 2.000,00 euro tra demolizione e trasporto a discarica autorizzata. Per un importo totale di circa **3.251,24 euro** che verrà detratto dalla stima.

L'intero complesso è **sprovvisto del Certificato di Abitabilità**, la sottoscritta ha effettuato un'istanza presso il IX Dipartimento che non ha ancora risposto, pertanto non avendo trovato indicazione di protocolli negli atti traslativi, la sottoscritta presume che non sia stato rilasciato o richiesto a conclusione delle opere.

L'autorimessa inoltre è **sprovvista del Certificato Prevenzione Incendi**, come da dichiarazione rilasciata in fase di accesso dall'amministratore di condominio. (cfr. allegato n.1)

Di tali circostanze la sottoscritta ne terrà conto nella stima del bene.

#### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non si redige l'APE per i posti auto.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.



## BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

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.

Il complesso edilizio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, è sito in Roma località Cinquina-Casal Boccone, via Tor San Giovanni.

Il fabbricato è stato assentito con **Concessione edilizia n. 1492/C del 18/12/2002** per la costruzione di un complesso edilizio residenziale, commerciale e direzionale uffici, composto da quattro distinti lotti individuati come "lotto A1", "lotto A2", "lotto B1" e "lotto B2". Piano particolareggiato di esecuzione del nucleo n.9-56 zona "O" Cinquina-Casal Boccone, Edificazione del nucleo 9 comprensorio A.

Il **Progetto approvato è il n. 55252 del 2001** con parere favorevole in data 05/06/2002 presentato dalla società costruttrice (cfr. Allegato 06)

ASTE 43 di 63

È presente un Atto d'obbligo a rogito notaio Guido Gilardoni in data 05/11/2002 rep. 22001 trascritto il 06/11/2002 reg. particolare 76736 in cui il costruttore si obbligava (sulle particelle 2408 e 2409 poi soppresse e che hanno dato origine alla 2596), irrevocabilmente nei confronti del Comune di Roma: •a vincolare l'area occorrente di mg 8.372 circa al servizio della progettata costruzione...;

- •a destinare ed a mantenere permanentemente una superficie complessiva di mq 2.409,98 di cui 1.685,08 mq a parcheggio privato al servizio degli edifici residenziali e mq 724,90 a parcheggio a servizio commerciale/direzionale, assumendone a propria cura e spese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e sistemazione ed a mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato ed a giardino pensile i solai di copertura invadenti i distacchi, con coltre di terra vegetale dialmeno cm 60...
- •a mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso degli interi edifici ed a mantenere a giorno e libera la superficie a portico del piano terra degli edifici commerciali e direzionali. (cfr. Allegato 07)

Inoltre è stata stipulata una prima **Convenzione** con il Comune di Roma a rogito notaio Giorgio Giorgi di Roma in data **06/02/2002 rep. 80804/15402**, trascritta il 01/03/2002 al n. **13**923 di formalità, successivamente integrata con **un'ulteriore Convenzione** con atto a rogito Guido Gilardoni in data **18/05/2005 rep. 25131/8876**, trascritto in data **10/06/2005** al n. **44364** di formalità. (cfr. Allegato 08)

In data 21/07/2003 è stata presentata dalla società di costruzione una variante alla Concessione Edilizia ed è stato ottenuto il **Permesso in sanatoria n.823 del 03/08/2005**.

Con elaborato grafico **progetto n. 44978 del 21/07/2003** con chiusura lavori in data 07/09/2005. (cfr. allegato nn. 9 e 10)

Nell'elaborato grafico dell'autorimessa, si evince che è stata progettata per ospitare 18 posti auto, ed i calcoli per l'aerazione soddisfano i requisiti per tale funzione.

Il **posto auto n.4** è stato abusivamente delimitato da muri a destra, a sinistra e nella parte anteriore l'accesso avviene attraverso una serranda, nella parte posteriore, è stato costruito un muro che ne riduce la profondità, come indicato nell'elaborato grafico stato dei luoghi. (cfr. allegato n.3)

Tale opera non può essere sanata, per cui occorre <u>ripristinare lo stato dei luoghi</u> presentando una pratica edilizia presso il Municipio d'appartenenza: la **Cila di Ripristino** il cui costo tra diritti di segreteria e onorario del tecnico è di 1.251,24 euro. A questo occorre aggiungere il costo di circa 2.000,00 euro tra demolizione e trasporto a discarica autorizzata. Per un importo totale di circa **3.251,24 euro** che verrà detratto dalla stima.

L'intero complesso è **sprovvisto del Certificato di Abitabilità**, la sottoscritta ha effettuato un'istanza presso il IX Dipartimento che non ha ancora risposto, pertanto non avendo trovato indicazione di protocolli negli atti traslativi, la sottoscritta presume che non sia stato rilasciato o richiesto a conclusione delle opere.

L'autorimessa inoltre è **sprovvista del Certificato Prevenzione Incendi**, come da dichiarazione rilasciata in fase di accesso dall'amministratore di condominio. (cfr. allegato n.1)

Di tali circostanze la sottoscritta ne terrà conto nella stima del bene.

#### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non <mark>si</mark> redige l'APE per i posti auto.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

ASTE 44 di 63

### BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

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.

GIUDIZIARIE

Il complesso edilizio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, è sito in Roma località Cinquina-Casal Boccone, via Tor San Giovanni,

Il fabbricato è stato assentito con Concessione edilizia n. 1492/C del 18/12/2002 per la costruzione di un complesso edilizio residenziale, commerciale e direzionale uffici, composto da quattro distinti lotti individuati come "lotto A1", "lotto A2", "lotto B1" e "lotto B2". Piano particolareggiato di esecuzione del nucleo n.9-56 zona "O" Cinquina-Casal Boccone, Edificazione del nucleo 9 comprensorio A.

Il Progetto approvato è il n. 55252 del 2001 con parere favorevole in data 05/06/2002 presentato dalla società costruttrice (cfr. Allegato 06)

È presente un Atto d'obbligo a rogito notaio Guido Gilardoni in data 05/11/2002 rep. 22001 trascritto il 06/11/2002 reg. particolare 76736 in cui il costruttore si obbligava (sulle particelle 2408 e 2409 poi soppresse e che hanno dato origine alla 2596), irrevocabilmente nei confronti del Comune di Roma: •a vincolare l'area occorrente di mg 8.372 circa al servizio della progettata costruzione...;

- •a destinare ed a mantenere permanentemente una superficie complessiva di mg 2.409,98 di cui 1.685,08 mq a parcheggio privato al servizio degli edifici residenziali e mq 724,90 a parcheggio a servizio commerciale/direzionale, assumendone a propria cura e spese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e sistemazione ed a mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato ed a giardino pensile i solai di copertura invadenti i distacchi, con coltre di terra vegetale di almeno cm 60...
- •a mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso degli interi edifici ed a mantenere a giorno e libera la superficie a portico del piano terra degli edifici commerciali e direzionali. (cfr. Allegato 07)

Inoltre è stata stipulata una prima **Convenzione** con il Comune di Roma a rogito notaio Giorgio Giorgi di Roma in data **06/02/2002 rep. 80804/15402**, trascritta il 01/03/2002 al n. 13923 di formalità, successivamente integrata con un'ulteriore Convenzione con atto a rogito Guido Gilardoni in data 18/05/2005 rep. **25131/8876**, trascritto in data 10/06/2005 al n. 44364 di formalità. (cfr. Allegato 08)

In data 21/07/2003 è stata presentata dalla società di costruzione una variante alla Concessione Edilizia ed è stato ottenuto il **Permesso in sanatoria n.823 del 03/08/2005.** GIUDIZIARIE

Con elaborato grafico progetto n. 44978 del 21/07/2003 con chiusura lavori in data 07/09/2005. (cfr. allegato nn. 9 e 10)

Nell'elaborato grafico dell'autorimessa, si evince che è stata progettata per ospitare 18 posti auto, ed i calcoli per l'aerazione soddisfano i requisiti per tale funzione.

Il **posto auto n.5** è stato abusivamente delimitato da muri a destra, a sinistra e nella parte anteriore l'accesso avviene attraverso una serranda, nella parte posteriore, è stato costruito un muro che ne riduce la profondità, come indicato nell'elaborato grafico stato dei luoghi. (cfr. allegato n.3)

Tale opera non può essere sanata, per cui occorre <u>ripristinare lo stato dei luoghi</u> presentando una pratica edilizia presso il Municipio d'appartenenza: la **Cila di Ripristino** il cui costo tra diritti di segreteria e onorario del tecnico è di 1.251,24 euro. A questo occorre aggiungere il costo di circa 2.000,00 euro tra demolizione e trasporto a discarica autorizzata. Per un importo totale di circa **3.251,24 euro** che verrà detratto dalla stima. L'intero complesso è **sprovvisto del Certificato di Abitabilità**, la sottoscritta ha effettuato un'istanza presso il IX Dipartimento che non ha ancora risposto, pertanto non avendo trovato indicazione di protocolli negli atti traslativi, la sottoscritta presume che non sia stato rilasciato o richiesto a conclusione delle opere.

L'autorimessa inoltre è **sprovvista del Certificato Prevenzione Incendi**, come da dichiarazione rilasciata in fase di accesso dall'amministratore di condominio. (cfr. allegato n.1)

Di tali circostanze la sottoscritta ne terrà conto nella stima del bene.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non si redige l'APE per i posti auto.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.



ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

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.

ASTE GIUDIZIARIE®

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il complesso edilizio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, è sito in Roma località Cinquina-Casal Boccone, via Tor San Giovanni.

Il fabbricato è stato assentito con **Concessione edilizia n. 1492/C del 18/12/2002** per la costruzione di un complesso edilizio residenziale, commerciale e direzionale uffici, composto da quattro distinti lotti individuati come "lotto A1", "lotto A2", "lotto B1" e "lotto B2". Piano particolareggiato di esecuzione del nucleo n.9-56 zona "O" Cinquina-Casal Boccone, Edificazione del nucleo 9 comprensorio A.

Il **Progetto approvato è il n. 55252 del 2001** con parere favorevole in data 05/06/2002 presentato dalla società costruttrice (cfr. Allegato 06)

È presente un **Atto d'obbligo** a rogito notaio Guido Gilardoni **in data 05/11/2002 rep. 22001** trascritto il 06/11/2002 reg. particolare 76736 in cui il costruttore si obbligava (sulle particelle 2408 e 2409 poi soppresse e che hanno dato origine alla 2596), irrevocabilmente nei confronti del Comune di Roma: •a vincolare l'area occorrente di mq 8.372 circa al servizio della progettata costruzione...;

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

- •a destinare ed a mantenere permanentemente una superficie complessiva di mq 2.409,98 di cui 1.685,08 mq a parcheggio privato al servizio degli edifici residenziali e mq 724,90 a parcheggio a servizio commerciale/direzionale, assumendone a propria cura e spese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e sistemazione ed a mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato ed a giardino pensile i solai di copertura invadenti i distacchi, con coltre di terra vegetale di almeno cm 60...
- •a mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso degli interi edifici ed a mantenere a giorno e libera la superficie a portico del piano terra degli edifici commerciali e direzionali. (cfr. Allegato 07)

Inoltre è stata stipulata una prima **Convenzione** con il Comune di Roma a rogito notaio Giorgio Giorgi di Roma in data **06/02/2002 rep. 80804/15402**, trascritta il 01/03/2002 al n. 13923 di formalità, successivamente integrata con **un'ulteriore Convenzione** con atto a rogito Guido Gilardoni in data **18/05/2005 rep. 25131/8876**, trascritto in data 10/06/2005 al n. 44364 di formalità. (cfr. Allegato 08)

In data 21/07/2003 è stata presentata dalla società di costruzione una variante alla Concessione Edilizia ed è stato ottenuto il **Permesso in sanatoria n.823 del 03/08/2005**.

Con elaborato grafico **progetto n. 44978 del 21/07/2003** con chiusura lavori in data 07/09/2005. (cfr. allegato nn. 9 e 10)

Nell'elaborato grafico dell'autorimessa, si evince che è stata progettata per ospitare 18 posti auto, ed i calcoli per l'aerazione soddisfano i requisiti per tale funzione.

Il **posto auto n.6** è stato unito abusivamente al posto auto n. 7 delimitato da un muro a sinistra, e nella parte anteriore da una serranda di accesso.

Tale opera non può essere sanata, per cui occorre <u>ripristinare lo stato dei luoghi</u> presentando una pratica edilizia presso il Municipio d'appartenenza: la **Cila di Ripristino** il cui costo tra diritti di segreteria e onorario del tecnico è di 1.251,24 euro. A questo occorre aggiungere il costo di circa 1.000,00 euro tra demolizione e trasporto a discarica autorizzata. Per un importo totale di circa 2.251,24 euro che verrà detratto dalla stima.

L'intero complesso è **sprovvisto del Certificato di Abitabilità**, la sottoscritta ha effettuato un'istanza presso il IX Dipartimento che non ha ancora risposto, pertanto non avendo trovato indicazione di protocolli negli atti traslativi, la sottoscritta presume che non sia stato rilasciato o richiesto a conclusione delle opere.

L'autorimessa inoltre è **sprovvista del Certificato Prevenzione Incendi**, come da dichiarazione rilasciata in fase di accesso dall'amministratore di condominio. (cfr. allegato n.1)

Di tali circostanze la sottoscritta ne terrà conto nella stima del bene.

#### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non si redige l'APE per i posti auto.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

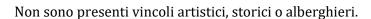
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 5** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

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

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.



Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile non risulta agibile.

Il complesso edilizio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, è sito in Roma località Cinquina-Casal Boccone, via Tor San Giovanni.

Il fabbricato è stato assentito con **Concessione edilizia n. 1492/C del 18/12/2002** per la costruzione di un complesso edilizio residenziale, commerciale e direzionale uffici, composto da quattro distinti lotti individuati come "lotto A1", "lotto A2", "lotto B1" e "lotto B2". Piano particolareggiato di esecuzione del nucleo n.9-56 zona "O" Cinquina-Casal Boccone, Edificazione del nucleo 9 comprensorio A.

Il **Progetto approvato è il n. 55252 del 2001** con parere favorevole in data 05/06/2002 presentato dalla società costruttrice (cfr. Allegato 06)

È presente un **Atto d'obbligo** a rogito notaio Guido Gilardoni **in data 05/11/2002 rep. 22001** trascritto il 06/11/2002 reg. particolare 76736 in cui il costruttore si obbligava (sulle particelle 2408 e 2409 poi soppresse e che hanno dato origine alla 2596), irrevocabilmente nei confronti del Comune di Roma: • a vincolare l'area occorrente di mq 8.372 circa al servizio della progettata costruzione...;

•a destinare ed a mantenere permanentemente una superficie complessiva di mq 2.409,98 di cui 1.685,08 mq a parcheggio privato al servizio degli edifici residenziali e mq 724,90 a parcheggio a servizio commerciale/direzionale, assumendone a propria cura e spese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e sistemazione ed a mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato ed a giardino pensile i solai di copertura invadenti i distacchi, con coltre di terra vegetale di almeno cm 60...

•a mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso degli interi edifici ed a mantenere a giorno e libera la superficie a portico del piano terra degli edifici commerciali e direzionali. (cfr. Allegato 07)

Inoltre è stata stipulata una prima **Convenzione** con il Comune di Roma a rogito notaio Giorgio Giorgi di Roma in data **06/02/2002 rep. 80804/15402**, trascritta il 01/03/2002 al n. 13923 di formalità, successivamente integrata con **un'ulteriore Convenzione** con atto a rogito Guido Gilardoni in data **18/05/2005 rep. 25131/8876**, trascritto in data **10/06/2005** al n. 44364 di formalità. (cfr. Allegato 08)

In data 21/07/2003 è stata presentata dalla società di costruzione una variante alla Concessione Edilizia ed è stato ottenuto il **Permesso in sanatoria n.823 del 03/08/2005**.

Con elaborato grafico **progetto n. 44978 del 21/07/2003** con chiusura lavori in data 07/09/2005. (cfr. allegato nn. 9 e 10)

Nell'elaborato grafico dell'autorimessa, si evince che è stata progettata per ospitare 18 posti auto, ed i calcoli per l'aerazione soddisfano i requisiti per tale funzione.

Il **posto auto n.7** è stato unito abusivamente al n. 6 delimitato da un muro a sinistra, e nella parte anteriore da una serranda di accesso.



Tale opera non può essere sanata, per cui occorre ripristinare lo stato dei luoghi con un costo di circa 1000 euro tra demolizione e trasporto a discarica autorizzata, che verrà detratto dalla stima. Il costo della pratica edilizia è stato indicato nel paragrafo Regolarità Edilizia del bene int.6

L'intero complesso è **sprovvisto del Certificato di Abitabilità**, la sottoscritta ha effettuato un'istanza presso il IX Dipartimento che non ha ancora risposto, pertanto non avendo trovato indicazione di protocolli negli atti traslativi, la sottoscritta presume che non sia stato rilasciato o richiesto a conclusione delle opere.

L'autorimessa inoltre è **sprovvista del Certificato Prevenzione Incendi**, come da dichiarazione rilasciata in fase di accesso dall'amministratore di condominio. (cfr. allegato n.1)

Di tali circostanze la sottoscritta ne terrà conto nella stima del bene.

#### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non si redige l'APE per i posti auto.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

ASTE

**BENE N° 1** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 3, PIANO S2

#### Spese condominiali

Sono presenti vincoli ed oneri condominiali che ammontano a € 17.594,05 per i complessivi cinque posti auto.

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 759,42 in 6 rate da € 126,57 per i complessivi cinque posti auto.

#### Premesso che:

- •non è possibile stabilire la data dell'eventuale aggiudicazione dell'immobile;
- •non è possibile prevedere la cifra esatta degli oneri al momento dell'eventuale aggiudicazione dell'immobile, i quali continueranno ad aumentare;
- •ai sensi dell'art. 63 comma 4 del CC, colui che subentra nei diritti di un condomino è obbligato "solidalmente" al pagamento dell'annualità in corso e di quella precedente;

Per quanto premesso, saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario dell'immobile il pagamento degli oneri insoluti rife<mark>rit</mark>i alle ultime due annualità. (cfr. allegato 12 Documentazione <mark>co</mark>ndominiale)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 4, PIANO S2

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

49 di 63

#### Spese condominiali

Sono presenti vincoli ed oneri condominiali che ammontano a € 17.594,05 per i complessivi cinque posti auto. Importo medio annuo delle spese condominiali: € 759,42 in 6 rate da € 126,57 per i complessivi cinque posti

#### Premesso che:

auto.

- •non è possibile stabilire la data dell'eventuale aggiudicazione dell'immobile;
- •non è possibile prevedere la cifra esatta degli oneri al momento dell'eventuale aggiudicazione dell'immobile, i quali continueranno ad aumentare;
- •ai sensi dell'art. 63 comma 4 del CC, colui che subentra nei diritti di un condomino è obbligato "solidalmente" al pagamento dell'annualità in corso e di quella precedente;

Per quanto premesso, saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario dell'immobile il pagamento degli oneri insoluti riferiti alle ultime due annualità. (cfr. allegato 12 Documentazione condominiale)

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 5, PIANO S2

#### Spese condominiali

Sono presenti vincoli ed oneri condominiali che ammontano a € 17.594,05 per i complessivi cinque posti auto.

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 759,42 in 6 rate da € 126,57 per i complessivi cinque posti auto.

Premesso che:

**GIUDIZIARIF** 

•non è possibile stabilire la data dell'eventuale aggiudicazione dell'immobile;

GIUDIZIARIE®

- •non è possibile prevedere la cifra esatta degli oneri al momento dell'eventuale aggiudicazione dell'immobile, i quali continueranno ad aumentare:
- •ai sensi dell'art. 63 comma 4 del CC, colui che subentra nei diritti di un condomino è obbligato "solidalmente" al pagamento dell'annualità in corso e di quella precedente;

Per quanto premesso, saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario dell'immobile il pagamento degli oneri insoluti riferiti alle ultime due annualità. (cfr. allegato 12 Documentazione condominiale)

BENE Nº 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 6, PIANO S2

#### Spese condominiali

Sono presenti vincoli ed oneri condominiali che ammontano a € 17.594,05 per i complessivi cinque posti auto. Importo medio annuo delle spese condominiali: € 759,42 in 6 rate da € 126,57 per i complessivi cinque posti auto.

#### Premesso che:

- •non è possibile stabilire la data dell'eventuale aggiudicazione dell'immobile;
- •non è possibile prevedere la cifra esatta degli oneri al momento dell'eventuale aggiudicazione dell'immobile, i quali continueranno ad aumentare;
- •ai sensi dell'art. 63 comma 4 del CC, colui che subentra nei diritti di un condomino è obbligato "solidalmente" al pagamento dell'annualità in corso e di quella precedente;

Per quanto premesso, saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario dell'immobile il pagamento degli oneri insoluti riferiti alle ultime due annualità. (cfr. allegato 12 Documentazione condominiale)

## **BENE N° 5** - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - LARGO VITTORIO VETTORI N.16, EDIFICIO LOTTO B2, INTERNO 7, PIANO S2

#### Spese condominiali

Sono presenti vincoli ed oneri condominiali che ammontano a € 17.594,05per i complessivi cinque posti auto. Importo medio annuo delle spese condominiali: € 759,42 in 6 rate da € 126,57 per i complessivi cinque posti auto.

#### Premesso che:

- •non è possibile stabilire la data dell'eventuale aggiudicazione dell'immobile;
- •non è poss<mark>ibi</mark>le prevedere la cifra esatta degli oneri al momento dell'even<mark>tu</mark>ale aggiudicazione dell'immobile, i quali continueranno ad aumentare;
- •ai sensi dell'art. 63 comma 4 del CC, colui che subentra nei diritti di un condomino è obbligato "solidalmente" al pagamento dell'annualità in corso e di quella precedente;

Per quanto premesso, saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario dell'immobile il pagamento degli oneri insoluti riferiti alle ultime due annualità. (cfr. allegato 12 Documentazione condominiale)

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

ASIL:
LOTTO ARE:

ASTE GIUDIZIARIE®

• **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, piano S2

Il posto auto n.3 è all'interno di un'autorimessa in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza. La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex

51 di 6

Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita solo da mezzi su gomma.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 132, Zc. 6, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.968,00





Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Posto auto Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, piano S2	16,00 mq	748,00 €/mq	€ 11.968,00 ASTE	100,00%	€ 11.968,00
				Valore di stima:	€ 11.968,00

Le risultanze effettuate nel mercato della zona in cui ricade l'unità immobiliare e l'analisi di pubblicazioni specifiche di settore come il **Borsino Immobiliare**, hanno rilevato che per vendite di Posti auto coperti con caratteristiche similari a quello oggetto della presente stima, vengono attribuiti, per superficie lorda vendibile, i seguenti valori medi unitari:

Per Posti Auto coperti ubicati in zona **Bufalotta, La Cinquina, via Feo Belcari** - il prezzo oscilla da **603€/mq a 894 €/mq** di superficie commerciale. Il valore medio è di **VM=748,00 €/mq**.

Dall'esame dei dati sopra riportati, si può considerare sostanzialmente valido il dato assunto per formulare il valore stimato per il posto auto coperto pari ad euro **748,00** €/al mq tenuto conto delle caratteristiche del bene in cui si trova. (cfr. allegato n. 15 Scheda di stima)

Deprezzamenti	GIUDIZIARIE	
Tipologia deprezzamenti	valore	tipo
Lavori di ripristino	3.251,24	€
Per assenza di garanzia di vizi dell'immobile pignorato	10	%ASTE

Valore finale di stima € 11.968,00-€ 3.251,24 = 8.716,76 - 871,676 = 7.845,084 arrotondato a € 8.000,00





LOTTO 2



**Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, piano S2

Il posto auto n.4 è all'interno di un'autorimessa al piano S2 in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza. La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita solo da mezzi su gomma.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 133, Zc. 6, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 11.968,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, piano S2	16,00 mq	748,00 €/mq	€ 11.968,00	100,00%	€ 11.968,00
	<b>^ C</b>	TF 9		Valore di stima:	€ 11.968,00

Le risultanze effettuate nel mercato della zona in cui ricade l'unità immobiliare e l'analisi di pubblicazioni specifiche di settore come il **Borsino Immobiliare**, hanno rilevato che per vendite di Posti auto coperti con caratteristiche similari a quello oggetto della presente stima, vengono attribuiti, per superficie lorda vendibile, i seguenti valori medi unitari:

Per Posti Auto coperti ubicati in zona **Bufalotta**, **La Cinquina**, **via Feo Belcari** - il prezzo oscilla da **603€/mq a 894 €/mq** di superficie commerciale. Il valore medio è di **VM=748,00 €/mq**.

Dall'esame dei dati sopra riportati, si può considerare sostanzialmente valido il dato assunto per formulare il valore stimato per il posto auto coperto pari ad euro **748,00** €/al mq tenuto conto delle caratteristiche del bene in cui si trova. (cfr. allegato n. 15 Scheda di stima)

Deprezzamenti		
A CTE &		A CTE &
Tipologia deprezzamenti	valore	tipo
GIUDIZIARIE°		GIUDIZIARIF°
Lavori di ripristino	3.251,24	€
•	•	
Per assenza di garanzia di vizi dell'immobile pignorato	10	%

Valore fina<mark>le</mark> di stima € 11.968,00-€ 3.251,24 = 8.716,76 - 871,676 = <mark>7.84</mark>5,084

arrotondato a € 8.000,00

**LOTTO 3** 

**Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, piano S2

Il posto auto n.5 è all'interno di un'autorimessa al piano S2 in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza. La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita solo da mezzi su gomma.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 134, Zc. 6, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 11.968,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, piano S2	16,00 mq	748,00 €/mq	€ 11.968,00	100,00%	€ 11.968,00
	<b>^</b> C	TT 9		Valore di stima:	€ 11.968,00

Le risultanze effettuate nel mercato della zona in cui ricade l'unità immobiliare e l'analisi di pubblicazioni specifiche di settore come il **Borsino Immobiliare**, hanno rilevato che per vendite di Posti auto coperti con caratteristiche similari a quello oggetto della presente stima, vengono attribuiti, per superficie lorda vendibile, i seguenti valori medi unitari:

Per Posti Auto coperti ubicati in zona **Bufalotta**, **La Cinquina**, **via Feo Belcari** - il prezzo oscilla da **603€/mq a 894 €/mq** di superficie commerciale. Il valore medio è di **VM=748,00 €/mq**.

Dall'esame dei dati sopra riportati, si può considerare sostanzialmente valido il dato assunto per formulare il valore stimato per il posto auto coperto pari ad euro **748,00** €/al mq tenuto conto delle caratteristiche del bene in cui si trova. (cfr. allegato n. 15 Scheda di stima)

Deprezzamenti AS ES		ASIL
Tipologia deprezzamenti	valore	tipo
Lavori di ripristino	3.251,24	€
Per assenza di garanzia di vizi dell'immobile pignorato	10	%

Valore finale di stima € 11.968,00-€ 3.251,24 = 8.716,76 - 871,676 = 7.845,084

arrotondato a € 8.000,00

ASTE 54 di GIUDIZIARIE  Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, piano S2

Il posto auto n.6 è all'interno di un'autorimessa al piano S2 in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza. La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita solo da mezzi su gomma.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 135, Zc. 6, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.968,00

Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, piano S2

Il posto auto n.7 è all'interno di un'autorimessa in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza. La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita solo da mezzi su gomma.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 136, Zc. 6, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.968,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto auto Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, piano S2	16,00 mq	748,00 €/mq	€ 11.968,00	100,00%	€ 11.968,00
Bene N° 5 - Posto auto Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, piano S2	AS GIUE	748,00 €/mq TE DIZIARIE®	€ 11.968,00	100,00%	€11.968,00 ASTE
	<u> </u>			Valore di stima:	€ 23.936,00

Deprezzamenti	∧ QTE 8		
Tipologia de <mark>p</mark> rezzamenti	gvalore ARIE®	tipo	
Lavori di ripristino	3.251,24	€	
Per assenza di garanzia di vizi dell'immobile pignorato	10	%	



Valore finale di stima € 23.936,00-€3.251,24 = 20.684,76 - 2.068,48 = 18.616,28 arrotondato a € 19.000,00

#### Riepilogo:

**Bene 1** Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 132, Zc. 6, Categoria C6...... € **8.000,00** 

Bene 2 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 133, Zc. 6, Categoria C6...... € 8.000,00

Bene 3 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 134, Zc. 6, Categoria C6...... € 8.000,00

Bene 4 e Bene 5 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 135 e 136..... € 19.000,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Roma, li 12/02/2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Sasso Raffaella

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Verbali d' Accesso
- N° 2 Documentazione Catastale
- N° 3 Elaborato grafico stato dei luoghi posti auto
  - √ N° 4 Documentazione Fotografica
  - ✓ N° 5 Atto di provenienza
  - ✓ N° 6 Concessione edilizia n.1492-C del 2001
  - ✓ N° 7 Atto d'obbligo
  - ✓ N° 8 Convenzione urbanistica
  - ✓ N° 09 Permesso in sanatoria
  - √ N° 10 Fascicolo progettuale
  - ✓ N° 11 Usi civici
  - ✓ N° 12 Documentazione Condominiale
  - ✓ N° 13 Tavole urbanistiche
  - √ N° 14 Ispezioni



**GIUDIZIARIF** 



































## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

#### LOTTO 1

• **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 3, piano S2

Il posto auto n.3 è all'interno di un'autorimessa in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza. La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita solo mezzi gomma. Identificato al catasto Fabbricati -Fg. 140, Part. 2596, Sub. 132, Zc. 6, Categoria C6 L'immobile viene vendita per il diritto Destinazione urbanistica: Secondo quanto previsto dal vigente PRG di Roma, Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 11/12.02.2008, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio-avvenuta il 14.03.2008, i beni pignorati ricadono in area avente la seguente destinazione urbanistica: Città della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita. Norme tecniche di attuazione: Art. 62. Strumento di Attuazione Zona O Denominazione: ZO 09/56 Cinquina Non ci sono prescrizioni sia per quanto riguarda la Rete Ecologica che la Carta della Qualità. PTPR Piano Territoriale paesistico Tav A Paesaggio degli insediamenti in evoluzione Tav B Beni dichiarativi lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore tradizionale, bellezze panoramiche, art. 8 NTA. Per cui per opere esterne occorre il parere paesaggistico. (cfr. Allegato 13 Tavole Urbanistiche)

#### LOTTO 2

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, piano S2

Il posto auto n.4 è all'interno di un'autorimessa al piano S2 in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza. La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita solo da mezzi gomma. su Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 133, Zc. 6, Categoria C6 posto / | \( \text{in} \) | \( \text{c} \) vendita diritto L'immobile viene per il Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo quanto previsto dal vigente PRG di Roma, Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 11/12.02.2008, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio-avvenuta il 14.03.2008, i beni pignorati ricadono in area avente la seguente destinazione urbanistica: Città della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita. Norme tecniche di attuazione: Art. 62. Strumento di Attuazione Zona O Denominazione: ZO 09/56 Cinquina Non ci sono prescrizioni sia per quanto riguarda la Rete Ecologica che la Carta della Qualità. PTPR Piano Territoriale Paesistico Tav A Paesaggio degli insediamenti in evoluzione Tav B Beni dichiarativi lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore tradizionale, bellezze panoramiche, art. 8 NTA. Per cui per opere esterne occorre il parere paesaggistico. (cfr. Allegato 13 Tavole Urbanistiche)

#### LOTTO 3

58 di 63

**Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 5, piano S2

Il posto auto n.5 è all'interno di un'autorimessa al piano S2 in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza. La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona solo mezzi Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 134, Zc. 6, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita il diritto Proprietà / per di Destinazione urbanistica: Secondo quanto previsto dal vigente PRG di Roma, Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 11/12.02.2008, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio-avvenuta il 14.03.2008, i beni pignorati ricadono in area avente la seguente destinazione urbanistica: Città della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita. Norme tecniche di attuazione: Art. 62. Strumento di Attuazione Zona O Denominazione: ZO 09/56 Cinquina Casal Boccone Non ci sono prescrizioni sia per quanto riguarda la Rete Ecologica che la Carta della Qualità. PTPR Piano Territoriale Paesistico Tav A Paesaggio degli insediamenti in evoluzione Tav B Beni dichiarativi lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore tradizionale, bellezze panoramiche, art. 8 NTA. Per cui per opere esterne occorre il parere paesaggistico. (cfr. Allegato 13 Tavole Urbanistiche)

#### **LOTTO 4**

• **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, piano S2

Il posto auto n.6 è all'interno di un'autorimessa al piano S2 in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza. La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita da mezzi Identificato al catasto Fabbricati Part. 2596, Fg. 140, Zc. 6, Categoria C6 Sub. 135. L'immobile viene posto vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Destinazione urbanistica: Secondo quanto previsto dal vigente PRG di Roma, Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 11/12.02.2008, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio-avvenuta il 14.03.2008, i beni pignorati ricadono in area avente la seguente destinazione urbanistica: Città della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita. Norme tecniche di attuazione: Art. 62. Strumento di Attuazione Zona O Denominazione: ZO 09/56 Cinquina Non ci sono prescrizioni sia per quanto riguarda la Rete Ecologica che la Carta della Qualità. PTPR Piano Territoriale Paesistico Tav A Paesaggio degli insediamenti in evoluzione Tav B Beni dichiarativi lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore tradizionale, bellezze panoramiche, art. 8 NTA. Per cui per opere esterne occorre il parere paesaggistico. (cfr. Allegato 13 Tavole Urbanistiche)

Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, piano S2

Il posto auto n.7 è all'interno di un'autorimessa in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza. La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita solo

da mezzi gomma. Identificato al catasto Fabbricati -2596, Sub. 136, Zc. 6, Categoria C6 Fg. 140, L'immobile diritto **Proprietà** viene posto vendita per Destinazione urbanistica: Secondo quanto previsto dal vigente PRG di Roma, Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 11/12.02.2008, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio-avvenuta il 14.03.2008, i beni pignorati ricadono in area avente la seguente destinazione urbanistica: Città della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita. Norme tecniche di attuazione: Art. 62. Strumento di Attuazione Zona O Denominazione: ZO 09/56 Cinquina Non ci sono prescrizioni sia per quanto riguarda la Rete Ecologica che la Carta della Casal Boccone Qualità. PTPR Piano Territoriale paesistico Tav A Paesaggio degli insediamenti in evoluzione Tav B Beni dichiarativi lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore tradizionale, bellezze panoramiche, art. 8 NTA. Per cui per opere esterne occorre il parere paesaggistico. (cfr. Allegato 13 Tavole Urbanistiche)























# SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 923/2023 DEL R.G.E.

### **LOTTO 1**

	Bene N° 1 - Posto auto		AST	F	
Ubicazione:	Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B	2, interno 3, pia	ano S2 GIUDI	ZIARIE°	
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1		
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 132, Zc. 6, Categoria C6	Superficie	16,00 mq		
Stato conservativo:	In un mediocre stato conservativo inoltre è occupato da beni di varia natura.				
CILIDIZIADIE®	CILIDIZIADIE®				
Descrizione:	Il posto auto n.3 è all'interno di un'autorimessa in vi pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza. L Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con v gomma.	a zona urbana zona urbanis a capitale all'es	è Cinquina, Municipio Roma III (ex tica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III terno del Grande Raccordo Anulare,		
Vendita soggetta a IVA:	N.D. ASTE		AST		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI GIUDIZIARIE°		GIÙDI	ZIARIE®	
Stato di occupazione:	Occupato dalla debitrice e dal coniuge				

### LOTTO 2

GIUDIZIARIE®	UDIZIARIE® Bene N° 2 - Posto auto GIUDIZIARIE®					
Ubicazione:	Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 4, piano S2					
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1			
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 133, Zc. 6, Categoria C6	Superficie	16,00 mq AST			
Stato conservativo:	In un mediocre stato conservativo inoltre è occupato da beni di varia natura.					
Descrizione:  ASTE	Il posto auto n.4 è all'interno di un'autorimessa al pia carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sic Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa pa Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a no Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalo mezzi su gomma.	curezza. La : arte della zona : ord della capita	zona urbana è Cinquina, Municipio urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone le all'esterno del Grande Raccordo			
Vendita soggetta a IVA:	N.D.	JUDIZIA	RE			
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI					
Stato di occupazione:	Occupato dalla debitrice e dal coniuge					





### LOTTO 3

	Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B	2, interno 5, pia	no S2	
Diritto reale:	Proprietà ASTE GIUDIZIARIE°	Quota	1/1 AS	TE IZIARIE°
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 134, Zc. 6, Categoria C6	Superficie	16,00 mq	
Stato conservativo:	In un mediocre stato conservativo inoltre è occupato da beni di varia natura.			
Descrizione: AS LE GIUDIZIARIE°	Il posto auto n.5 è all'interno di un'autorimessa al pic carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sic Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa pa Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a no Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalo mezzi su gomma.	curezza. La : arte della zona ord della capita	zona urbana è Cinquina, Municipio urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone ile all'esterno del Grande Raccordo	
Vendita soggetta a IVA:	N.D.			
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI A CTE		Δ \$^	
Stato di occupazione:	Occupato dalla debitrice e dal coniuge		GIUD	IZIARIE°

#### **LOTTO 4**

	Bene N° 4 - Posto auto					
A CTE	/	\ QTE				
Ubicazione:	Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 6, piano S2					
GILIDI7IARIF®	G	HUDIZIA	DIE®			
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1			
Tipologia immobile:	Posto auto	Superficie	16,00 mq			
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596,					
	Sub. 135, Zc. 6, Categoria C6					
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		A CT			
Stato conservativo:	In un mediocre stato conservativo inoltre è occupato da beni di varia natura.					
Descrizione:	Il posto auto n.6 è all'interno di un'autorimessa al piano S2 in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza. La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone					
	Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a no		-			
	Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalo	tta con via dell	la Marcigliana. Zona servita solo da			
	mezzi su gomma.					
Vendita soggetta a IVA:	N.D.	OTE				
V C L	ASTE					
Continuità trascrizioni	SI					
ex art. 2650 c.c.:	G	HUDIZIA	(RIE"			
Stato di occupazione:	Occupato dalla debitrice e dal coniuge					

Ubicazione:	Roma (RM) - Largo Vittorio Vettori n.16, edificio Lotto B2, interno 7, piano S2		
obicazione.	Rollia (RM) - Largo Vittorio Vettori II. 10, edilicio Lotto B2, interno 7, piano 32		
Diritto reale:	Proprietà	Quota A	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 140, Part. 2596, Sub. 136, Zc. 6, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Stato conservativo:	In un mediocre stato conservativo inoltre è occupato da beni di varia natura.		
Descrizione:	Il posto auto n.7 è all'interno di un'autorimessa in via Largo Vittorio Vettori, con accesso carrabile e pedonale dal civico 16, con più uscite di sicurezza. La zona urbana è Cinquina, Municipio Roma III (ex Municipio Roma IV) di Roma Capitale. Fa parte della zona urbanistica 4N Bufalotta, nelle zone Z. III Marcigliana e Z. V Tor San Giovanni. Si trova a nord della capitale all'esterno del Grande Raccordo Anulare, nell'angolo sud-est formato da via della Bufalotta con via della Marcigliana. Zona servita solo da mezzi su gomma.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.	OTE	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	451E	RIE.
Stato di occupazione:	Occupato dalla debitrice e dal coniuge		

















