
TRIBUNALE DI ROMA



SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Arch. Zappalà Salvatore, nel Fallimento 740/2017 - GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L.



SOMMARIO

Incarico.....	19
Premessa.....	19
Lotto 1.....	21
Descrizione.....	22
Completezza documentazione ex art. 567.....	22
Titolarità.....	22
Confini.....	22
Consistenza.....	22
Cronistoria Dati Catastali.....	23
Dati Catastali.....	23
Stato conservativo.....	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Stato di occupazione.....	24
Provenienze Ventennali.....	24
Formalità pregiudizievoli.....	25
Normativa urbanistica.....	25
Regolarità edilizia.....	25
Lotto 2.....	27
Descrizione.....	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	28
Titolarità.....	28
Confini.....	28
Consistenza.....	28
Cronistoria Dati Catastali.....	29
Dati Catastali.....	29
Stato conservativo.....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
Stato di occupazione.....	30
Provenienze Ventennali.....	30
Formalità pregiudizievoli.....	31
Normativa urbanistica.....	31
Regolarità edilizia.....	31
Lotto 3.....	33
Descrizione.....	34
Completezza documentazione ex art. 567.....	34
Titolarità.....	34
Confini.....	34

Consistenza	34
Cronistoria Dati Catastali	35
Dati Catastali	35
Stato conservativo.....	36
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	36
Stato di occupazione	36
Provenienze Ventennali.....	36
Formalità pregiudizievoli.....	37
Normativa urbanistica.....	37
Regolarità edilizia.....	37
Lotto 4	39
Descrizione.....	40
Completezza documentazione ex art. 567	40
Titolarità	40
Confini	40
Consistenza	40
Cronistoria Dati Catastali	41
Dati Catastali	41
Stato conservativo.....	42
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	42
Stato di occupazione	42
Provenienze Ventennali.....	42
Formalità pregiudizievoli.....	43
Normativa urbanistica.....	43
Regolarità edilizia.....	43
Lotto 5	45
Descrizione.....	46
Completezza documentazione ex art. 567	46
Titolarità	46
Confini	46
Consistenza	46
Cronistoria Dati Catastali	47
Dati Catastali	47
Stato conservativo.....	48
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	48
Stato di occupazione	48
Provenienze Ventennali.....	48
Formalità pregiudizievoli.....	49

Normativa urbanistica.....	49
Regolarità edilizia.....	49
Lotto 6.....	51
Descrizione.....	52
Completezza documentazione ex art. 567	52
Titolarità	52
Confini.....	52
Consistenza.....	52
Cronistoria Dati Catastali	53
Dati Catastali	53
Stato conservativo.....	54
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	54
Stato di occupazione	54
Provenienze Ventennali.....	54
Formalità pregiudizievoli.....	55
Normativa urbanistica.....	55
Regolarità edilizia.....	55
Lotto 7.....	57
Descrizione.....	58
Completezza documentazione ex art. 567	58
Titolarità	58
Confini.....	58
Consistenza.....	58
Cronistoria Dati Catastali	59
Dati Catastali	59
Stato conservativo.....	60
Stato di occupazione	60
Provenienze Ventennali.....	60
Formalità pregiudizievoli.....	61
Normativa urbanistica.....	61
Regolarità edilizia.....	61
Lotto 8.....	62
Descrizione.....	63
Completezza documentazione ex art. 567	63
Titolarità	63
Confini.....	63
Consistenza.....	63
Cronistoria Dati Catastali.....	64

Dati Catastali	64
Stato conservativo.....	65
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	65
Stato di occupazione	65
Provenienze Ventennali.....	65
Formalità pregiudizievoli.....	66
Normativa urbanistica.....	66
Regolarità edilizia.....	66
Lotto 9.....	68
Descrizione.....	69
Completezza documentazione ex art. 567	69
Titolarità	69
Confini.....	69
Consistenza.....	69
Cronistoria Dati Catastali	70
Dati Catastali	70
Stato conservativo.....	71
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	71
Stato di occupazione	71
Provenienze Ventennali.....	71
Formalità pregiudizievoli.....	72
Normativa urbanistica.....	72
Regolarità edilizia.....	72
Lotto 10	74
Descrizione.....	75
Completezza documentazione ex art. 567	75
Titolarità	75
Confini.....	75
Consistenza.....	75
Cronistoria Dati Catastali	76
Dati Catastali	76
Stato conservativo.....	77
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	77
Stato di occupazione	77
Provenienze Ventennali.....	77
Formalità pregiudizievoli.....	78
Normativa urbanistica.....	78
Regolarità edilizia.....	78

Lotto 11	80
Descrizione.....	81
Completezza documentazione ex art. 567	81
Titolarità	81
Confini.....	81
Consistenza.....	81
Cronistoria Dati Catastali	82
Dati Catastali	82
Stato conservativo.....	83
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	83
Stato di occupazione	83
Provenienze Ventennali.....	83
Formalità pregiudizievoli.....	84
Normativa urbanistica.....	84
Regolarità edilizia.....	84
Lotto 12	85
Descrizione.....	86
Completezza documentazione ex art. 567	86
Titolarità	86
Confini.....	86
Consistenza.....	86
Cronistoria Dati Catastali	87
Dati Catastali	87
Stato conservativo.....	88
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	88
Stato di occupazione	88
Provenienze Ventennali.....	88
Formalità pregiudizievoli.....	89
Normativa urbanistica.....	89
Regolarità edilizia.....	89
Lotto 13	91
Descrizione.....	92
Completezza documentazione ex art. 567	92
Titolarità	92
Confini.....	92
Consistenza.....	92
Cronistoria Dati Catastali	93
Dati Catastali	93

Stato conservativo.....	94
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	94
Stato di occupazione	94
Provenienze Ventennali.....	94
Formalità pregiudizievoli.....	95
Normativa urbanistica.....	95
Regolarità edilizia.....	95
Lotto 14	97
Descrizione.....	98
Completezza documentazione ex art. 567	98
Titolarità	98
Confini.....	98
Consistenza	98
Cronistoria Dati Catastali	99
Dati Catastali	99
Stato conservativo.....	100
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	100
Stato di occupazione	100
Provenienze Ventennali.....	100
Formalità pregiudizievoli.....	101
Normativa urbanistica.....	101
Regolarità edilizia.....	101
Lotto 15	103
Descrizione.....	104
Completezza documentazione ex art. 567	104
Titolarità	104
Confini.....	104
Consistenza	104
Cronistoria Dati Catastali	105
Dati Catastali	105
Stato conservativo.....	106
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	106
Stato di occupazione	106
Provenienze Ventennali.....	106
Formalità pregiudizievoli.....	107
Normativa urbanistica.....	107
Regolarità edilizia.....	107
Lotto 16.....	109

Descrizione.....	110
Completezza documentazione ex art. 567	110
Titolarità	110
Confini	110
Consistenza	110
Cronistoria Dati Catastali	111
Dati Catastali	111
Stato conservativo.....	112
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	112
Stato di occupazione	112
Provenienze Ventennali.....	112
Formalità pregiudizievoli.....	113
Normativa urbanistica.....	113
Regolarità edilizia.....	113
Lotto 17	115
Descrizione.....	116
Completezza documentazione ex art. 567	116
Titolarità	116
Confini	116
Consistenza	116
Cronistoria Dati Catastali	117
Dati Catastali	117
Stato conservativo.....	118
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	118
Stato di occupazione	118
Provenienze Ventennali.....	118
Formalità pregiudizievoli.....	119
Normativa urbanistica.....	119
Regolarità edilizia.....	119
Lotto 18	121
Descrizione.....	122
Completezza documentazione ex art. 567	122
Titolarità	122
Confini	122
Consistenza	122
Cronistoria Dati Catastali	123
Dati Catastali	123
Stato conservativo.....	124

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	124
Stato di occupazione	124
Provenienze Ventennali.....	124
Formalità pregiudizievoli.....	125
Normativa urbanistica.....	125
Regolarità edilizia.....	125
Lotto 19	126
Descrizione.....	127
Completezza documentazione ex art. 567	127
Titolarità	127
Confini	127
Consistenza	127
Cronistoria Dati Catastali	128
Dati Catastali	128
Stato conservativo.....	129
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	129
Stato di occupazione	129
Provenienze Ventennali.....	129
Formalità pregiudizievoli.....	130
Normativa urbanistica.....	130
Regolarità edilizia.....	130
Lotto 20	132
Descrizione.....	133
Completezza documentazione ex art. 567	133
Titolarità	133
Confini	133
Consistenza	133
Cronistoria Dati Catastali	134
Dati Catastali	134
Stato conservativo.....	135
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	135
Stato di occupazione	135
Provenienze Ventennali.....	135
Formalità pregiudizievoli.....	136
Normativa urbanistica.....	136
Regolarità edilizia.....	136
Lotto 21	138
Descrizione.....	139

Completezza documentazione ex art. 567	139
Titolarità	139
Confini	139
Consistenza	139
Cronistoria Dati Catastali	140
Dati Catastali	140
Stato conservativo.....	141
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	141
Stato di occupazione	141
Provenienze Ventennali.....	141
Formalità pregiudizievoli.....	142
Normativa urbanistica.....	142
Regolarità edilizia.....	142
Lotto 22	143
Descrizione.....	144
Completezza documentazione ex art. 567	144
Titolarità	144
Confini	144
Consistenza	144
Cronistoria Dati Catastali	145
Dati Catastali	145
Stato conservativo.....	146
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	146
Stato di occupazione	146
Provenienze Ventennali.....	146
Formalità pregiudizievoli.....	147
Normativa urbanistica.....	147
Regolarità edilizia.....	147
Lotto 23	148
Descrizione.....	149
Completezza documentazione ex art. 567	149
Titolarità	149
Confini	149
Consistenza	149
Cronistoria Dati Catastali	150
Dati Catastali	150
Stato conservativo.....	151
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	151

Stato di occupazione	151
Provenienze Ventennali.....	151
Formalità pregiudizievoli.....	152
Normativa urbanistica.....	152
Regolarità edilizia.....	152
Lotto 24	153
Descrizione.....	154
Completezza documentazione ex art. 567	154
Titolarità	154
Confini	154
Consistenza	154
Cronistoria Dati Catastali	155
Dati Catastali	155
Stato conservativo.....	156
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	156
Stato di occupazione	156
Provenienze Ventennali.....	156
Formalità pregiudizievoli.....	157
Normativa urbanistica.....	157
Regolarità edilizia.....	157
Lotto 25	158
Descrizione.....	159
Completezza documentazione ex art. 567	159
Titolarità	159
Confini.....	159
Consistenza	159
Cronistoria Dati Catastali	160
Dati Catastali	160
Stato conservativo.....	161
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	161
Stato di occupazione	161
Provenienze Ventennali.....	161
Formalità pregiudizievoli.....	162
Normativa urbanistica.....	162
Regolarità edilizia.....	162
Lotto 26	163
Descrizione.....	164
Completezza documentazione ex art. 567	164

Titolarità	164
Confini	164
Consistenza	164
Cronistoria Dati Catastali	165
Dati Catastali	165
Stato conservativo.....	166
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	166
Stato di occupazione	166
Provenienze Ventennali.....	166
Formalità pregiudizievoli.....	167
Normativa urbanistica.....	167
Regolarità edilizia.....	167
Lotto 27	168
Descrizione.....	169
Completezza documentazione ex art. 567	169
Titolarità	169
Confini	169
Consistenza	169
Cronistoria Dati Catastali	170
Dati Catastali	170
Stato conservativo.....	171
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	171
Stato di occupazione	171
Provenienze Ventennali.....	171
Formalità pregiudizievoli.....	172
Normativa urbanistica.....	172
Regolarità edilizia.....	172
Lotto 28	173
Descrizione.....	174
Completezza documentazione ex art. 567	174
Titolarità	174
Confini	174
Consistenza	174
Cronistoria Dati Catastali	175
Dati Catastali	175
Stato conservativo.....	176
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	176
Stato di occupazione	176

Provenienze Ventennali.....	176
Formalità pregiudizievoli.....	177
Normativa urbanistica.....	177
Regolarità edilizia.....	177
Lotto 29	178
Descrizione.....	179
Completezza documentazione ex art. 567	179
Titolarità	179
Confini	179
Consistenza.....	179
Cronistoria Dati Catastali.....	180
Dati Catastali	180
Stato conservativo.....	181
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	181
Stato di occupazione	181
Provenienze Ventennali.....	181
Formalità pregiudizievoli.....	182
Normativa urbanistica.....	182
Regolarità edilizia.....	182
Lotto 30	183
Descrizione.....	184
Completezza documentazione ex art. 567	184
Titolarità	184
Confini.....	184
Consistenza	184
Cronistoria Dati Catastali	185
Dati Catastali	185
Stato conservativo.....	186
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	186
Stato di occupazione	186
Provenienze Ventennali.....	186
Formalità pregiudizievoli.....	187
Normativa urbanistica.....	187
Regolarità edilizia.....	187
Lotto 31	188
Descrizione.....	189
Completezza documentazione ex art. 567	189
Titolarità	189

Confini.....	189
Consistenza.....	189
Cronistoria Dati Catastali.....	190
Dati Catastali.....	190
Stato conservativo.....	191
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	191
Stato di occupazione.....	191
Provenienze Ventennali.....	191
Formalità pregiudizievoli.....	192
Normativa urbanistica.....	192
Regolarità edilizia.....	192
Lotto 32.....	193
Descrizione.....	194
Completezza documentazione ex art. 567.....	194
Titolarità.....	194
Confini.....	194
Consistenza.....	194
Cronistoria Dati Catastali.....	195
Dati Catastali.....	195
Stato conservativo.....	196
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	196
Stato di occupazione.....	196
Provenienze Ventennali.....	196
Formalità pregiudizievoli.....	197
Normativa urbanistica.....	197
Regolarità edilizia.....	197
Lotto 33.....	198
Descrizione.....	199
Completezza documentazione ex art. 567.....	199
Titolarità.....	199
Confini.....	199
Consistenza.....	199
Cronistoria Dati Catastali.....	200
Dati Catastali.....	200
Stato conservativo.....	201
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	201
Stato di occupazione.....	201
Provenienze Ventennali.....	201

Formalità pregiudizievoli.....	202
Normativa urbanistica.....	203
Regolarità edilizia.....	203
Lotto 34	204
Descrizione.....	205
Completezza documentazione ex art. 567	205
Titolarità	205
Confini	205
Consistenza	205
Cronistoria Dati Catastali	206
Dati Catastali	206
Stato conservativo.....	207
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	207
Stato di occupazione	207
Provenienze Ventennali.....	207
Formalità pregiudizievoli.....	208
Normativa urbanistica.....	208
Regolarità edilizia.....	208
Lotto 35	210
Descrizione.....	211
Completezza documentazione ex art. 567	211
Titolarità	211
Confini	211
Consistenza	211
Cronistoria Dati Catastali	212
Dati Catastali	212
Stato conservativo.....	213
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	213
Stato di occupazione	213
Provenienze Ventennali.....	213
Formalità pregiudizievoli.....	214
Normativa urbanistica.....	214
Regolarità edilizia.....	214
Lotto 36	215
Descrizione.....	216
Completezza documentazione ex art. 567	216
Titolarità	216
Confini.....	216

Consistenza	216
Cronistoria Dati Catastali	217
Dati Catastali	217
Stato conservativo.....	218
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	218
Stato di occupazione	218
Provenienze Ventennali.....	218
Formalità pregiudizievoli.....	219
Normativa urbanistica.....	219
Regolarità edilizia.....	219
Lotto 37	221
Descrizione.....	222
Completezza documentazione ex art. 567	222
Titolarità	222
Confini	222
Consistenza	222
Cronistoria Dati Catastali	223
Dati Catastali	223
Stato conservativo.....	224
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	224
Stato di occupazione	224
Provenienze Ventennali.....	224
Formalità pregiudizievoli.....	225
Normativa urbanistica.....	225
Regolarità edilizia.....	225
Lotto 38	226
Descrizione.....	227
Completezza documentazione ex art. 567	227
Titolarità	227
Confini	227
Consistenza	227
Cronistoria Dati Catastali	228
Dati Catastali	228
Stato conservativo.....	229
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	229
Stato di occupazione	229
Provenienze Ventennali.....	229
Formalità pregiudizievoli.....	230

Normativa urbanistica.....	230
Regolarità edilizia.....	230
Stima / Formazione lotti.....	232
Lotto 1	232
Lotto 2	233
Lotto 3	234
Lotto 4	234
Lotto 5	235
Lotto 6	236
Lotto 7	236
Lotto 8	237
Lotto 9	238
Lotto 10	239
Lotto 11	239
Lotto 12	240
Lotto 13	241
Lotto 14	241
Lotto 15	242
Lotto 16	243
Lotto 17	244
Lotto 18	244
Lotto 19	245
Lotto 20	246
Lotto 21	246
Lotto 22	247
Lotto 23	248
Lotto 24	249
Lotto 25	249
Lotto 26	250
Lotto 27	251
Lotto 28	252
Lotto 29	252
Lotto 30	253
Lotto 31	254
Lotto 32	255
Lotto 33	255
Lotto 34	256
Lotto 35	257

Lotto 36	258
Lotto 37	258
Lotto 38	259



INCARICO

Il sottoscritto Arch. Zappalà Salvatore, con studio in Corso di Francia, 150 - 00191 - Roma (RM), email salvatore-zappala@alice.it, PEC s.zappala@pec.archrm.it, Fax 063 330 060, in data 10/01/2018 veniva nominato C.T.U. dal Giudice delegato Dott.ssa Daniela Cavaliere, su istanza del Curatore Fallimentare Avv. Andrea Cutellè.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, edificio A, scala A, interno 2, piano 9
- **Bene N° 2** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 1ES, piano 9
- **Bene N° 3** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 2ES, piano 9
- **Bene N° 4** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 3ES, piano 9
- **Bene N° 5** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 4ES, piano 9
- **Bene N° 6** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 5ES, piano 9
- **Bene N° 7** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 6ES, piano 9
- **Bene N° 8** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 8ES, piano 9
- **Bene N° 9** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 1, piano 9
- **Bene N° 10** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 2, piano 9
- **Bene N° 11** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 4, piano 9
- **Bene N° 12** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 7, piano 9
- **Bene N° 13** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 8, piano 9
- **Bene N° 14** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 9, piano 9
- **Bene N° 15** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala C, interno 2ES, piano 9
- **Bene N° 16** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala C, interno 3ES, piano 9
- **Bene N° 17** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala C, interno 4ES, piano 9
- **Bene N° 18** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala D, interno 2, piano 9
- **Bene N° 19** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala D, interno 4, piano 9
- **Bene N° 20** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala D, interno 7, piano 9

- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 203, edificio D, interno 6, piano T
- **Bene N° 22** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 151, edificio B, scala A, interno 4, piano 9
- **Bene N° 23** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 1, piano 9
- **Bene N° 24** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 3, piano 9
- **Bene N° 25** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 4, piano 9
- **Bene N° 26** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 5, piano 9
- **Bene N° 27** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 6, piano 9
- **Bene N° 28** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 9, piano 9
- **Bene N° 29** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 1, piano 9
- **Bene N° 30** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 2, piano 9
- **Bene N° 31** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 4, piano 9
- **Bene N° 32** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 5, piano 9
- **Bene N° 33** - Ufficio ubicato a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 8, piano 2
- **Bene N° 34** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 2A, piano 9
- **Bene N° 35** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 4A, piano 9
- **Bene N° 36** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 8A, piano 9
- **Bene N° 37** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 6B, piano 9
- **Bene N° 38** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giuseppe Ravizza, 14, scala A, interno 2, piano 9

LOTTO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, edificio A, scala A, interno 2, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. A int. 2. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 1, corridoio condominiale, soffitta n. 3.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	X con sede in , proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 52, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 0,08 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	x con sede in), proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 52, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	x con sede in , C.F. 0, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 52, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 52, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 52, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	329	52	4	C2	10	3 mq	3 mq	34,09	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2008 al	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l.	Compravendita			

28/05/2018	con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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 risulta agibile.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtuttavia, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.





LOTTO 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 1ES, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. A int. 1ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 2ES, terrazzo condominiale verso Via Caselli, soffitta n. 5, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	4,00 mq	1,00	4,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				4,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà x,	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 60, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 0,08 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	x proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 60, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	x con sede in C.F. , proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 60, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 60, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 60, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Superficie catastale 4 mq Rendita € 34,09 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	329	60	4	C2	10	3 mq	4 mq	34,09	9		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte confinanti interni 2ES, 3ES, 4ES, 5ES, 6ES.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	, con sede in , C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte confinanti interni 2ES, 3ES, 4ES, 5ES, 6ES.
La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.



LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 2ES, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. A int. 2ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 3ES, terrazzo condominiale verso Via Caselli, soffitta n. 1ES.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	x, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 61, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 0,08 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	x, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 61, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in C.F. 0proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 61, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 61, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 61, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	329	61	4	C2	10	3 mq	3 mq	34,09	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in C.F. , proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2008 al	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l.	Compravendita			

28/05/2018	con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtuttavia, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte confinanti interni 1ES, 3ES, 4ES, 5ES, 6ES.
La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.



LOTTO 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 3ES, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. A int. 3ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 4ES, terrazzo condominiale verso Via Caselli, soffitta n. 2ES.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	2,00 mq	1,00	2,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				2,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992 x,	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 62, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 0,05 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 62, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in C.F. , proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 62, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 62, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 62, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Superficie catastale 2 mq Rendita € 34,09 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	329	62	4	C2	10	2 mq	2 mq	34,09	9		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte confinanti interni 1ES, 2ES, 4ES, 5ES, 6ES.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	, con sede in , C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte confinanti interni 1ES, 2ES, 4ES, 5ES, 6ES.
La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.



LOTTO 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 4ES, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. A int. 4ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Terrazzo condominiale verso Via Caselli, soffitta n. 3ES, soffitta n. 5ES.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992 con sede in ,	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 63, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 0,05 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 04/06/1992 con sede in ,	proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 63, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 2.272,00 Piano 9
Dal 04/06/1992 al 27/07/1992 nato a	, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 63, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , C.F. proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 63, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 63, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 63, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 22,72 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato	

				Cens.				catastale			
	463	329	63	4	C2	10	2 mq	3 mq	22,72	9	

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte confinanti interni 1ES, 2ES, 3ES, 5ES, 6ES.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	, con sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Roma 1	28/07/1992	60624	35262	



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto

approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte confinanti interni 1ES 2ES, 3ES, 5ES, 6ES.
La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.



LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 5ES, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. A int. 5ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Terrazzo verso cortile condominiale, soffitta n. 6ES, soffitta n. 3ES., salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	x con sede in, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 64, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 0,05 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	x con sede in , proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 64, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in), C.F. proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 64, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 64, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 64, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 22,72 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	329	64	4	C2	10	2 mq	3 mq	22,72	9		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte confinanti interni 1ES, 2ES, 3ES, 4ES, 6ES.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	, con sede in , C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte confinanti interni 1ES, 2ES, 3ES, 4ES, 6ES.
La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.



LOTTO 7

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 6ES, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. A int. 6ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Terrazzo verso cortile condominiale, soffitta n. 5ES, soffitta n. 3ES, soffitta n. 2ES, soffitta n. 9, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 65, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 0,05 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 65, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	. con sede inCF. , proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 65, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 65, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 65, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 22,72 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	329	65	4	C2	10	2 mq	3 mq	22,72	9		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte confinanti interni 1ES, 2ES, 3ES, 4ES, 5ES.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

CHIEDERE AD ANDREA

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	on sede in 0 proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184



Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento ;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".



REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.



Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte confinanti interni 1ES, 2ES, 3ES, 4ES, 5ES.

La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.



LOTTO 8

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 8ES, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. A int. 8ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Terrazzo verso cortile condominiale, soffitta n. 7ES, proprietà condominiale, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 67, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 0,05 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 67, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 67, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 67, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 67, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 22,72 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	329	67	4	C2	10	2 mq	3 mq	22,72	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	on sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2008 al	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l.	Compravendita			

28/05/2018	con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtuttavia, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.





LOTTO 9

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 1, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. B int. 1. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Corridoio condominiale, soffitta n. 2, Terrazzo verso Via Caselli, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 92, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 0,05 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 92, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , C.F. , proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 92, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 92, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 92, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 22,72 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	329	92	4	C2	10	2 mq	3 mq	22,72	9		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto l'immobile risulta accorpato alla soffitta confinante la n. 2.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	on sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento ;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato alla soffitta confinante n.2.
La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.



LOTTO 10

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 2, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. B int. 2. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Corridoio condominiale, soffitta n. 2, Terrazzo verso Via Caselli, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 92, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 0,05 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 92, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , C.F. proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 92, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 92, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 92, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 22,72 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	329	92	4	C2	10	2 mq	3 mq	22,72	9		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto l'immobile risulta accorpato alla soffitta confinante la n. 2.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	, con sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento ;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato alla soffitta confinante n.2.
La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.



LOTTO 11

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 4, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. B int. 4. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 3, corridoio condominiale, soffitta n. 5, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 95, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 0,05 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 95, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , C.F. , proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 95, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 95, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 95, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	463	329	95	4	C2	10	2 mq		22,72	9	

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 12

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 7, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. B int. 7. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n.6, corridoio condominiale, soffitta n. 8, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 98, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 0,05 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 98, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in), C.F. proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 98, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 98, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 98, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 22,72 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	463	329	98	4	C2	10	2 mq	3 mq	22,72	9	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto l'immobile risulta accorpato alla soffitta confinante la n. 8.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	, con sede in , C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato alla soffitta confinante n.8.
La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.



LOTTO 13

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 8, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. B int. 8. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 7, corridoio condominiale, soffitta n. 9, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	4,00 mq	1,00	4,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				4,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 99, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 0,05 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 99, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in C.F. , proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 99, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 99, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 99, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Superficie catastale 4 mq Rendita € 22,72 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	329	99	4	C2	10	2 mq	4 mq	22,72	9		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto l'immobile risulta accorpato alla soffitta confinante la n. 7.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	, con sede in , C.F. , proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato alla soffitta confinante n.7.
La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.



LOTTO 14

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 9, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. B int. 9. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 10, corridoio condominiale, soffitta n. 8, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 100, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 0,05 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 100, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , C.F. proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 100, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 100, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 100, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	463	329	100	4	C2	10	2 mq		22,72	9	

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto l'immobile risulta accorpato alla soffitta confinante n. 1. **VERIFICARE**



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/07/1992 al 21/07/2008	, con sede in , C.F. , proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	04710971005, proprietà per 1/1.	Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976. Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato alla soffitta confinante n.1.

La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.

VERIFICARE



LOTTO 15

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala C, interno 2ES, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. C int. 2ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 1ES, Terrazzo verso cortile condominiale,soffitta n. 3ES, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	2,70 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	0,00 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/06/1980 al 01/01/1992	nato a) il proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni; , nata C.F. proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni.	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 139, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 0,05 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	N il proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni; , nata C.F. proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni.	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 139, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	Catasto Fabbricati con sede in , C.F. proprietà per 1/1	Fg. 463, Part. 329, Sub. 139, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 139, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 139, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 22,72 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

INTESTATO PRECEDENTE ALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO E FINO AL 04/06/1980:
CON SEDE IN



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	463	329	139	4	C2	10	2 mq	3 mq	22,72	9	



Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte n. 3ES e n. 4ES.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto

approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte n.3ES e n.4ES
La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.



LOTTO 16

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala C, interno 3ES, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. C int. 3ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 2ES, terrazzo verso cortile condominiale, soffitta n. 4ES, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	2,00 mq	1,00	2,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				2,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	2,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 140, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 0,05 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 140, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 140, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 140, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 140, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Superficie catastale 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	329	140	4	C2	10	2 mq	2 mq	22,72	9		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte n. 2ES e n. 4ES



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



CHIEDERE AD

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte n.2ES e n. 4ES.
La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.



LOTTO 17

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala C, interno 4ES, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. C int. 4ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 9, soffitta n. 3ES, terrazzo verso cortile condominiale, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	2,00 mq	1,00	2,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				2,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	2,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 141, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 0,05 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 141, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in C.F. proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 141, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 141, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 141, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 2 mq Superficie catastale 2 mq Rendita € 22,72 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	329	141	4	C2	10	2 mq	2 mq	22,72	9		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte n. 2ES e n. 3ES.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



CHIEDERE AD

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato alle soffitte n.2ES e n. 3ES.
La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.



LOTTO 18

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala D, interno 2, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. D int. 2. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Proprietà condominiale su due lati, soffitta n. 3, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	4,00 mq	1,00	4,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				4,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 176, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 0,08 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 176, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , C.F. , proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 176, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 176, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 176, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Superficie catastale 4 mq Rendita € 34,09 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	329	176	4	C2	10	3 mq	4 mq	34,09	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

CHIEDERE AD



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	, con sede in , C.F. /1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2008 al	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l.	Compravendita			

28/05/2018	con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:
"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

LOTTO 19

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala D, interno 4, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. D int. 4. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 3, corridoio condominiale, soffitta n. 5, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 178, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 0,08 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 178, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , C.F. proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 178, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 178, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 178, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	329	178	4	C2	10	3 mq	3 mq	34,09	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

CHIEDERE AD



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	, con sede in , C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2008 al	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l.	Compravendita			

28/05/2018	con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtuttavia, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.



ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 20

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala D, interno 7, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta Sc. D int. 7. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 6. corridoio condominiale, soffitta n. 8, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 181, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 0,08 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 181, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in C.F. , proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 181, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 181, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 329, Sub. 181, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	463	329	181	4	C2	10	3 mq	3 mq	34,09	9	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	, con sede in , C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	20103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	28/07/1992	60624	35262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2008 al	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l.	Compravendita			

28/05/2018	con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtuttavia, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.



ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 21

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 203, edificio D, interno 6, piano T

DESCRIZIONE

Posto Auto n. 6 Area "3". Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Proprietà condominiale, spazio di manovra, posto-auto n° 5

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	0,00 mq	8,00 mq	1,00	8,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				8,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	8,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 30, Zc. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 8 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 0,12 Piano T
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 30, Zc. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 8 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 49,17 Piano T
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 30, Zc. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 8 mq Rendita € 49,17 Piano T
Dal 09/11/2015 al 12/12/2017	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 30, Zc. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 8 mq Superficie catastale 8 mq Rendita € 49,17 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	463	174	30	4	C6	5	8 mq	8 mq	49,17	T	



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il cespite in trattazione è ubicato all'interno - spazio libero - di unfabbricato costruito alla fine degli anni 60.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede i C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	69923	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria RR.II. Roma 1	03/06/2008	389865	69121
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:
"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Il fabbricato, di cui fa parte il posto-auto in oggetto, è stato realizzato in base a Licenza di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 22

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 151, edificio B, scala A, interno 4, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 4, Sc. A, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 3, corridoio condominiale, soffitta n. 5, salvo altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	(, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 62, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 0,04 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 62, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 62, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 23/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 62, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 19,52 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	463	174	62	4	C2	9	2 mq	3 mq	19,52	9	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

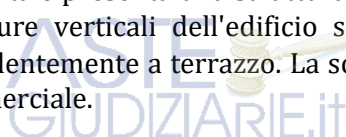
STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede in C.F. , proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	699232	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	03/06/2008	3898655	69121
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza Edilizia di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 23

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 1, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 1 Sc. B, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Vano scale, corridoio condominiale, soffitta n. 2

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	2,00 mq	1,00	2,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				2,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	2,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 95, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 0,04 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 95, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 95, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 23/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 95, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Superficie catastale 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	463	174	95	4	C2	9	2 mq	2 mq	19,52	9	



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	69923	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RR.II. Roma 1	03/06/2008	38986	69121
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza Edilizia di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 24

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 3, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 3, Sc. B, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 2, corridoio condominiale, soffitta n.4, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 97, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 0,04 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 97, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 97, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 23/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 97, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 19,52 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	174	97	4	C2	9	2 mq	2 mq	19,52	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

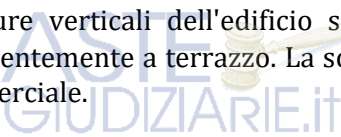
STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	, con sede in (C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	69923	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	03/06/2008	38986	69121
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

MODIFICARE PROVENIENZA VENTENNALE - RIF. NOTAIO GALLELLI

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza Edilizia di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 25

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 4, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 4, Sc. B, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 3, proprietà condominiale su due lati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	2,00 mq	1,00	2,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				2,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	2,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 98, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 0,04 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 98, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 98, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 23/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 98, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Superficie catastale 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	463	174	98	4	C2	9	2 mq	2 mq	19,52	9	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

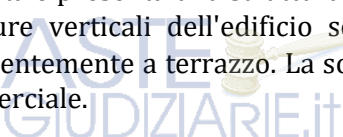
STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	69923	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	38986	69121
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza Edilizia di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 26

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 5, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 5, Sc. B, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Proprietà condominiale su due lati, soffitta n.6

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	(proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 99, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 0,06 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 99, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 29,28 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	con sede in , C.F. proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 99, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 29,28 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 23/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 99, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 29,28 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	174	99	4	C2	9	3 mq	3 mq	29,28	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

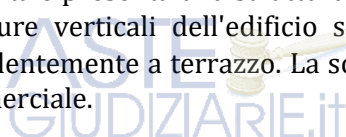
STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede in , C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	69923	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	03/06/2008	38986	69121
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza Edilizia di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 27

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 6, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 6, Sc. B, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 5, corridoio condominiale, soffitta n. 7, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	2,00 mq	1,00	2,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				2,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	2,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 100, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 0,04 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 100, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 100, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 29/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 100, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Superficie catastale 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	174	100	4	C2	9	2 mq	2 mq	19,52	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

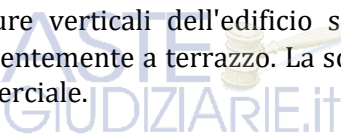
STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	69923	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	03/06/2008	38986	69121
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

MODIFICARE PROVENIENZA VENTENNALE - RIF. NOTAIO GALLELLI

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 28

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 9, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 9, Sc. B, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 8, proprietà condominiale su due lati, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 103, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 0,04 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 103, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 103, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 29/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 103, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 19,52 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	463	174	103	4	C2	9	2 mq	3 mq	19,52	9	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

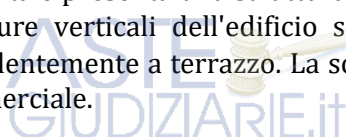
STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	69923	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	03/06/2008	38986	69121
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza Edilizia di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 29

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 1, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 1, Sc. C, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Proprietà condominiale su due lati, soffitta n. 2, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 131, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 0,04 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 131, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 131, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 29/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 131, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 19,52 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	174	131	4	C2	9	2 mq	3 mq	19,52	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

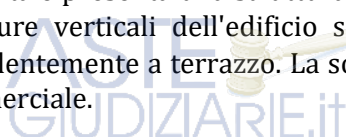
STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	69923	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	03/06/2008	38986	69121
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza Edilizia di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 30

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 2, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 2, Sc. C, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 1, corridoio condominiale, soffitta n. 3, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992), proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 132, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 0,04 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 132, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 132, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 29/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 132, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 19,52 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	174	132	4	C2	9	2 mq	3 mq	19,52	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede in .F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	69923	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	03/06/2008	38986	69121
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza Edilizia di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 31

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 4, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 4 Sc. C, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 3, corridoio condominiale, soffitta n. 5, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 134, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 0,04 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 134, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 134, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 29/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 134, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 19,52 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	174	134	4	C2	9	2 mq	3 mq	19,52	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

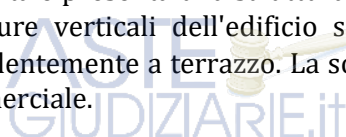
STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	699232	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66841
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	03/06/2008	38986	69121
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza Edilizia di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 32

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 5, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 5, Sc. C, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 4, proprietà condominiale su due lati, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,60 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 135, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 0,04 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 135, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 135, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Rendita € 19,52 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 29/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 135, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 2 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 19,52 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	174	135	4	C2	9	2 mq	3 mq	19,52	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

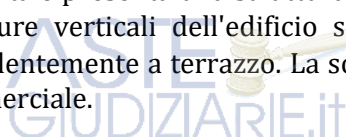
STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	69923	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	03/06/2008	38986	69121
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 33

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 33** - Ufficio ubicato a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 8, piano 2

DESCRIZIONE

Ufficio int. 8, Sc.B, Edificio D.

Il cespite in trattazione a destinazione d'uso ufficio è composto da ingresso, vani n. 3 e bagno.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Chiostrina condominiale, appartamento int. 7, vano scale, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	57,00 mq	63,00 mq	1,00	63,00 mq	3,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				63,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	63,00 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 167, Zc. 4 Categoria A10 Cl.3, Cons. 2,5 vani Rendita € 1,14 Piano 2
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 167, Zc. 4 Categoria A10 Cl.3, Cons. 2,5 vani Rendita € 2.311,14 Piano 2
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , C.F. proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 167, Zc. 4 Categoria A10 Cl.3, Cons. 2,5 vani Rendita € 2.311,14 Piano 2
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 167, Zc. 4 Categoria A10 Cl.3, Cons. 2,5 vani Rendita € 2.311,14 Piano 2
Dal 09/11/2015 al 13/12/2017	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 167, Zc. 4 Categoria A10 Cl.3, Cons. 2,5 vani Superficie catastale 57 mq Rendita € 2.311,14 Piano 2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	463	174	167	4	A10	3	2,5 vani	57 mq	2311,14	2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente che vede rappresentata solo la perimetrazione esterna senza alcuna tramezzatura. Di tutto questo si terrà conto nella stima immobiliare.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 21/07/2008 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 26/07/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 09/04/2010
Reg. gen. 42183 - Reg. part. 9997
Quota: 1/1
Importo: € 54.607,30
A favore di EQUITALIA GERIT S.p.A.
Contro GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L.
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 27.303,65
Rogante: Equitalia Gerit S.p.A.
Data: 17/03/2010
N° repertorio: 108665
N° raccolta: 125

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".



REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza di Variante Edilizia in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtuttavia, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Durante l'accesso peritale veniva riscontrata, in difformità dalla planimetria catastale depositata, l'avvenuta suddivisione del cespite in vani con la creazione di un bagno.

Tale difformità va sanata con la presentazione di una C.I.L.A. in SANATORIA il cui costo, è stato indicativamente stimato, compreso di spese (Reversale, Sanzione Pecuniaria, Diritti di Accatastamento) e di parcella del Professionista in € 6.000,00.



LOTTO 34

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 34** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 2A, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 2A, Sc. B, Edificio D. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n.1, corridoio condominiale, soffitta n. 3, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,80 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 193, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 0,06 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 193, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 29,28 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 193, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 29,28 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 29/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 193, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 29,28 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	174	193	4	C2	9	3 mq	3 mq	29,28	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

E' stato rilevato che nella visura storica l'int. 2A è errato in quanto l'esatto interno è quello riportato nella planimetria catastale. Essendo ben definiti gli altri identificativi catastali ciò non inficia la validità catastale del bene stesso.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	69923	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	04710971005, proprietà per 1/1.	Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria RR.II. Roma 1		03/06/2008	38986	69121
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

MODIFICARE PROVENIENZA VENTENNALE - RIF. NOTAIO GALLELLI

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza Edilizia di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.



LOTTO 35

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 35** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 4A, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 4A, Sc. B, Edificio D. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 5, corridoio condominiale, soffitta n. 3, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,80 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 195, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 0,06 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 195, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 29,28 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 195, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 29,28 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 29/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 195, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 29,28 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	174	195	4	C2	9	3 mq	3 mq	29,28	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

E' stato rilevato che nella visura storica l'int. 4A è errato in quanto l'esatto interno è quello riportato

nella planimetria catastale. Essendo ben definiti gli altri identificativi catastali ciò non inficia la validità catastale del bene stesso.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	69923	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	04710971005, proprietà per 1/1.	Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria RR.II. Roma 1		03/06/2008	38986	69121
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza Edilizia di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 36

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 36** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 8A, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 8A, Sc. B, Edificio D. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 7, corridoio condominiale, soffitta n. 9, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	4,00 mq	1,00	4,00 mq	2,80 m	9
Totale superficie convenzionale:				4,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	4,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	(, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 199, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 0,06 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 199, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 29,28 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 199, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 29,28 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 29/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 199, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Superficie catastale 4 mq Rendita € 29,28 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	174	199	4	C2	9	3 mq	4 mq	29,28	9		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto la soffitta in perizia è stata accorpata alla soffitta n. 7 confinante.

E' stato rilevato che nella visura storica l'int. 8A è errato in quanto l'esatto interno è quello riportato nella planimetria catastale. Essendo ben definiti gli altri identificativi catastali ciò non inficia la validità catastale del bene stesso.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede in C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	69923	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 14/05/2008 al	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l.	Compravendita			

07/06/2018	con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
	Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Conservatoria RR.II. Roma 1	03/06/2008	38986	69121	
	Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

MODIFICARE PROVENIENZA VENTENNALE - RIF. NOTAIO GALLELLI

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Licenza Edilizia di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtuttavia, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione in quanto l'immobile risulta accorpato ad altra proprietà adiacente (soffitta n.7) non di proprietà della società fallita.

La stima dell'immobile tiene conto dei costi di ripristino dell'immobile al progetto.



LOTTO 37

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 37** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 6B, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta n. 6B, Sc. B, Edificio D. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Proprietà condominiale su due lati, soffitta n. 7, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	4,00 mq	1,00	4,00 mq	2,80 m	9
Totale superficie convenzionale:				4,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	4,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/1990 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 207, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 0,06 Piano 9
Dal 01/01/1992 al 14/05/2008	, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 207, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 29,28 Piano 9
Dal 14/05/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 207, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Rendita € 29,28 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 29/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 174, Sub. 207, Zc. 4 Categoria C2 Cl.9, Cons. 3 mq Superficie catastale 4 mq Rendita € 29,28 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	463	174	207	4	C2	9	3 mq	4 mq	29,28	9		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

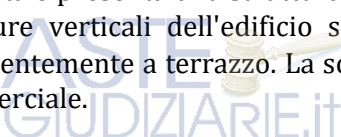
STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 14/05/2008	con sede in C.F. , proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Lollo	14/12/1989	69923	5405
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1989		66481
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 14/05/2008 al 07/06/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Gallelli	14/05/2008	142516	15250
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	03/06/2008	38986	69121
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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.

Licenza Edilizia di Variante in corso d'opera n. 1406 del 15.06.1968.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.

LOTTO 38

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 38** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giuseppe Ravizza, 14, scala A, interno 2, piano 9

DESCRIZIONE

Soffitta int. 2 Sc. A. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di stima, appartiene ai seguenti debitori:

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 04710971005

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

- GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.R.L. (Proprietà 1/1)

CONFINI

Soffitta n. 1, corridoio condominiale, soffitta n.3, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	0,00 mq	3,00 mq	1,00	3,00 mq	2,50 m	9
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,00 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 314, Sub. 35, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 0,08 Piano 10
Dal 01/01/1992 al 27/07/1992	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 314, Sub. 35, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 10
Dal 27/07/1992 al 05/08/2005	con sede in), C.F. proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 314, Sub. 35, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 10
Dal 05/08/2005 al 21/07/2008	con sede in, C.F. proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 314, Sub. 35, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 21/07/2008 al 09/11/2015	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 314, Sub. 35, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9
Dal 09/11/2015 al 28/05/2018	GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 463, Part. 314, Sub. 35, Zc. 4 Categoria C2 Cl.10, Cons. 3 mq Rendita € 34,09 Piano 9

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	463	314	35	4	C2	10	3 mq	3 mq	34,09	10	



Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del bene è discreto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di nove piani di cui fa parte l'immobile è stato realizzato nella seconda metà degli anni sessanta e presenta una struttura orizzontale a ferro di cavallo che riunisce più scale condominiali. Le strutture verticali dell'edificio sono in cemento armato con rivestimento in cortina e copertura prevalentemente a terrazzo. La soffitta in perizia è in buono stato manutentivo e discreta appetibilità commerciale.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 21/07/2008	con sede in , C.F. proprietà per 1/1.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Di Ciommo	27/07/1992	109172	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2008 al 28/05/2018		GINEVRA PRIMA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Roma (RM), C.F. 04710971005, proprietà per 1/1.			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Parmegiani	21/07/2008	81842	21643
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	11/08/2008	102275	59184
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di fallimento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 aggiornate al 19/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Sulla base delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente del Comune di Roma l'immobile in questione ricade nella:

"CITTA' CONSOLIDATA / Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)".

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Certificato di Abitabilità n. 240 rilasciato dal comune di Roma in data 28 giugno 1976.

Per motivi non imputabili allo scrivente tecnico non è stato possibile prendere visione del progetto

approvato. Purtroppo, si ritiene che i dati indicati nella compravendita (in allegato) attestino la regolarità urbanistico-edilizia del bene in perizia.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Il Deprezzamento in sede di stima tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo (10%), di eventuali ripristini murari (20%) e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi (15%).

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, edificio A, scala A, interno 2, piano 9
Soffitta Sc. A int. 2. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 52, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00
L'immobile è stato valutato con il metodo della comparazione dei prezzi di vendita, che consiste nel determinarne il valore sulla base dei prezzi riscontrabili in transazioni di beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona o, in mancanza, in zone limitrofe, venduti in condizioni ordinarie di mercato.
Tale indagine è stata effettuata dall'Esperto Stimatore prendendo in esame:
A) Valutazioni di immobili come rappresentate nel portale di compravendite immobiliari " IMMOBILIARE.IT ";
B) Valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) curato dall'Agenzia delle Entrate;
C) Valori riscontrati da Agenzie Immobiliari di zona.
Sulla base di quanto sopra si ritiene che il più probabile valore di mercato sia quello sopra indicato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, edificio A, scala A, interno 2, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00



Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 3.000,00



Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 1ES, piano 9 Soffitta Sc. A int. 1ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 60, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.400,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 1ES, piano 9	4,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 4.400,00	100,00	€ 4.400,00
				Valore di stima:	€ 4.400,00

Valore di stima: € 4.400,00



Deprezzamento del 20,00 %

Valore finale di stima: € 3.500,00



Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 2ES, piano 9 Soffitta Sc. A int. 2ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 61, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 2ES, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 20,00 %

Valore finale di stima: € 2.650,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 3ES, piano 9 Soffitta Sc. A int. 3ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 62, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 3ES, piano 9	2,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.200,00	100,00	€ 2.200,00
Valore di stima:					€ 2.200,00

Valore di stima: € 2.200,00

Deprezzamento del 20,00 %

Valore finale di stima: € 1.800,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 4ES, piano 9 Soffitta Sc. A int. 4ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 63, Zc. 4, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 4ES, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 20,00 %

Valore finale di stima: € 2.650,00



Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 5ES, piano 9 Soffitta Sc. A int. 5ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 64, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 5ES, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 20,00 %

Valore finale di stima: € 2.650,00



Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 6ES, piano 9 Soffitta Sc. A int. 6ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere

Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 65, Zc. 4, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 3.300,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 6ES, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 20,00 %

Valore finale di stima: € 2.650,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 8

- Bene N° 8** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 8ES, piano 9 Soffitta Sc. A int. 8ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 67, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala A, interno 8ES, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00



Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 3.000,00



Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 1, piano 9 Soffitta Sc. B int. 1. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 92, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 1, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00



Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 3.000,00



Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 2, piano 9 Soffitta Sc. B int. 2. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 92, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 2, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 3.000,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 4, piano 9 Soffitta Sc. B int. 4. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 95, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 4, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 3.000,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 12

- Bene N° 12** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 7, piano 9 Soffitta Sc. B int. 7. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 98, Zc. 4, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 7, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 20,00 %

Valore finale di stima: € 2.650,00



Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 8, piano 9 Soffitta Sc. B int. 8. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 99, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.400,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 8, piano 9	4,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 4.400,00	100,00	€ 4.400,00
				Valore di stima:	€ 4.400,00

Valore di stima: € 4.400,00

Deprezzamento del 20,00 %

Valore finale di stima: € 3.500,00



Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 9, piano 9 Soffitta Sc. B int. 9. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere

Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 100, Zc. 4, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 3.300,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala B, interno 9, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 3.000,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala C, interno 2ES, piano 9

Soffitta Sc. C int. 2ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 139, Zc. 4, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 3.300,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala C, interno 2ES,	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00

piano 9					
					Valore di stima: € 3.300,00



Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 20,00 %

Valore finale di stima: € 2.700,00



Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 16

- Bene N° 16** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala C, interno 3ES, piano 9
 Soffitta Sc. C int. 3ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 140, Zc. 4, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.200,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala C, interno 3ES, piano 9	2,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.200,00	100,00	€ 2.200,00
					Valore di stima: € 2.200,00



Valore di stima: € 2.200,00

Deprezzamento del 20,00 %

Valore finale di stima: € 1.800,00



Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.



LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala C, interno 4ES, piano 9
Soffitta Sc. C int. 4ES. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 141, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala C, interno 4ES, piano 9	2,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00



Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 20,00 %

Valore finale di stima: € 2.700,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.



LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala D, interno 2, piano 9
Soffitta Sc. D int. 2. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 176, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 4.400,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala D, interno 2, piano 9	4,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 4.400,00	100,00	€ 4.400,00
Valore di stima:					€ 4.400,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 4.400,00

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 3.950,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 19

- Bene N° 19** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala D, interno 4, piano 9 Soffitta Sc. D int. 4. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 178, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala D, interno 4, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 3.300,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 3.000,00



Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala D, interno 7, piano 9 Soffitta Sc. D int. 7. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 329, Sub. 181, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Soffitta Roma (RM) - Via Giovanni Caselli, 39, scala D, interno 7, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 3.000,00



Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 21

- Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 203, edificio D, interno 6, piano T
 Posto Auto n. 6 Area "3". Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 30, Zc. 4, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 7.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Posto auto Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 203, edificio D, interno 6, piano T	8,00 mq	900,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00	€ 7.200,00
Valore di stima:					€ 7.200,00

Valore di stima: € 7.200,00

Valore finale di stima: € 7.200,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 22

- Bene N° 22** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 151, edificio B, scala A, interno 4, piano 9
 Soffitta n. 4, Sc. A, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 62, Zc. 4, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana,	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00

151, edificio B, scala A, interno 4, piano 9					
					Valore di stima: € 3.300,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 3.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 23

- Bene N° 23** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 1, piano 9
 Soffitta n. 1 Sc. B, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 95, Zc. 4, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 1, piano 9	2,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.200,00	100,00	€ 2.200,00
					Valore di stima: € 2.200,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 2.200,00

Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 1.900,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.



LOTTO 24

- **Bene N° 24** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 3, piano 9
Soffitta n. 3, Sc. B, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 97, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 3, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00



Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 2.800,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.



LOTTO 25

- **Bene N° 25** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 4, piano 9
Soffitta n. 4, Sc. B, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 98, Zc. 4, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 4, piano 9	2,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.200,00	100,00	€ 2.200,00
Valore di stima:					€ 2.200,00

Valore di stima: € 2.200,00

Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 1.900,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 26

- **Bene N° 26** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 5, piano 9
Soffitta n. 5, Sc. B, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 99, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 5, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 3.300,00

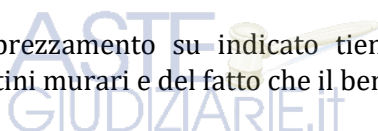
Valore di stima: € 3.300,00



Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 2.800,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.



LOTTO 27

- **Bene N° 27** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 6, piano 9
Soffitta n. 6, Sc. B, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 100, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.200,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 6, piano 9	2,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.200,00	100,00	€ 2.200,00
Valore di stima:					€ 2.200,00

Valore di stima: € 2.200,00



Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 1.800,00



Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.



LOTTO 28

- **Bene N° 28** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 9, piano 9
Soffitta n. 9, Sc. B, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 103, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala B, interno 9, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00



Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 3.000,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.



LOTTO 29

- **Bene N° 29** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 1, piano 9
Soffitta n. 1, Sc. C, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 131, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 29 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 1, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 3.300,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 3.000,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 30

- Bene N° 30** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 2, piano 9
Soffitta n. 2, Sc. C, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 132, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 30 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 2, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 3.300,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 10,00 %



Valore finale di stima: € 3.000,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.



LOTTO 31

- **Bene N° 31** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 4, piano 9
Soffitta n. 4 Sc. C, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 134, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 31 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 4, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 10,00 %



Valore finale di stima: € 3.000,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.



LOTTO 32

- **Bene N° 32** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 5, piano 9
Soffitta n. 5, Sc. C, Edificio B. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 135, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 32 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio B, scala C, interno 5, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 3.000,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 33

- **Bene N° 33** - Ufficio ubicato a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 8, piano 2
Ufficio int. 8, Sc.B, Edificio D. Il cespite in trattazione a destinazione d'uso ufficio è composto da ingresso, vani n. 3 e bagno. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 167, Zc. 4, Categoria A10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 200.000,00
Nella successiva stima finale di vendita lo scrivente tecnico ha defalcato dal valore sopra indicato, una percentuale pari al 10% che da un risultato notevolmente superiore alla spesa indicata nella voce " Regolarità Edilizia ", garantendo così la piena commerciabilità del bene

stesso.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 33 - Ufficio Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 8, piano 2	63,00 mq	3.200,00 €/mq	€ 201.600,00	100,00	€ 200.000,00
Valore di stima:					€ 200.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 200.000,00

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 180.000,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 34

- Bene N° 34** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 2A, piano 9
Soffitta n. 2A, Sc. B, Edificio D. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 193, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 34 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 2A, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 3.300,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 10,00 %



Valore finale di stima: € 3.000,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.



LOTTO 35

- **Bene N° 35** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 4A, piano 9
Soffitta n. 4A, Sc. B, Edificio D. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 195, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 35 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 4A, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
Valore di stima:					€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 10,00 %



Valore finale di stima: € 3.000,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.



LOTTO 36

- **Bene N° 36** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 8A, piano 9
Soffitta n. 8A, Sc. B, Edificio D. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 199, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.400,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 36 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 8A, piano 9	4,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 4.400,00	100,00	€ 4.400,00
				Valore di stima:	€ 4.400,00

Valore di stima: € 4.400,00

Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 3.800,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 37

- **Bene N° 37** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 6B, piano 9
Soffitta n. 6B, Sc. B, Edificio D. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 174, Sub. 207, Zc. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.400,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 37 - Soffitta Roma (RM) - Via Quirino Majorana, 171, edificio D, scala B, interno 6B, piano 9	4,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 4.400,00	100,00	€ 4.400,00
				Valore di stima:	€ 4.400,00

Valore di stima: € 4.400,00

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 4.000,00

Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.

LOTTO 38

- Bene N° 38** - Soffitta ubicata a Roma (RM) - Via Giuseppe Ravizza, 14, scala A, interno 2, piano 9
 Soffitta int. 2 Sc. A. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato nel quartiere Gianicolense, in zona semicentrale, ad alta densità demografica e con adeguata dotazione di infrastrutture, servizi e trasporti.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 463, Part. 314, Sub. 35, Zc. 4, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 38 - Soffitta Roma (RM) - Via Giuseppe Ravizza, 14, scala A, interno 2, piano 9	3,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 3.300,00	100,00	€ 3.300,00
				Valore di stima:	€ 3.300,00

Valore di stima: € 3.300,00

Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 2.800,00



Il Deprezzamento su indicato tiene conto dell'ubicazione, dello stato manutentivo, di eventuali ripristini murari e del fatto che il bene stesso sia libero o occupato da terzi.



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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 19/09/2018

Il C.T.U.
Arch. Zappalà Salvatore

