

TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Corbo Davide, nell'Esecuzione Immobiliare 160/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa.....	6
Descrizione.....	6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1.....	6
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T....	7
Lotto Unico	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	8
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T.....	8
Titolarità.....	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	8
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T.....	8
Confini.....	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T.....	9
Consistenza.....	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	10

Cronistoria Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	11
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	11
Dati Catastali	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	12
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	13
Precisazioni.....	13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	13
Patti.....	13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	14
Stato conservativo	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	14
Parti Comuni.....	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	14



Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	15
Servitù, censo, livello, usi civici	15
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	15
Caratteristiche costruttive prevalenti	15
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	16
Stato di occupazione	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	16
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	16
Provenienze Ventennali	17
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	18
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	20
Formalità pregiudizievoli	21
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	23



Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	25
Normativa urbanistica	26
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	26
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	26
Regolarità edilizia	26
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	27
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	27
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	28
Vincoli od oneri condominiali.....	29
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	29
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	29
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	29
Stima / Formazione lotti.....	29
Riepilogo bando d'asta.....	34
Lotto Unico	34
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 160/2024 del R.G.E.	35
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 199.000.00	
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	35
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	37
Bene N° 2 - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	37
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	38

All'udienza del 03/12/2024, il sottoscritto Geom. Corbo Davide, con studio in Via Dei Tigli,17 - 00012 - Guidonia Montecelio (RM), email geomcorbo@gmail.com, PEC davide.corbo@geopec.it, Tel. 3382923029, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

Trattasi di villino indipendente con corte annessa e garage e posto auto scoperto , dislocato su tre livelli, collegati tra loro da una scala interna così suddiviso:

Piano seminterrato : magazzino trasformato in soggiorno , angolo cottura e bagno; corte esterna

Piano rialzato(catastalmente PT) : Abitazione, trasformata in zona notte : Camera da letto , Bagno , portico e corte esterna;

Piano sottotetto(P1° catastalmente) : n° 2 soffitte adibite a camere da letto , un bagno , e un sottotetto non praticabile .

Al momento dell'accesso si trovava in un sufficiente stato di condizioni , pavimenti e rivestimenti in ceramica , pavimenti in parquet infissi in Pvc con persiane in ferro , pareti e soffitti in tinta lavabile.

Si precisa che l'immobile è in uno stato di abbandono.

Il tutto facente parte di un edificio quadrifamiliare composto da quattro unità immobiliari indipendenti.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/06/2025.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

Trattasi di garage annesso al villino

Al momento dell'accesso si trovava in un sufficiente stato di condizioni , pavimenti e rivestimenti in ceramica , con serranda basculante , pareti e soffitti in tinta lavabile.

Si precisa che l'immobile è in uno stato di abbandono.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/06/2025.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto antistante il garage, annesso al Villino

Al momento dell'accesso si trovava in un sufficiente stato di condizioni , pavimento in porfido

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/06/2025.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**** Omissis ****

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**** Omissis ****

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

L'immobile confina con : via Lombardia ; appartamento sub 10 , appartamento sub 8.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

L'immobile confina con : via Lombardia ; appartamento sub 7 , o sub 505.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

Il posto auto confina con : via Lombardia ; appartamento sub 7 , P.LLA 117

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	34,00 mq	45,00 mq	1	45,00 mq	2,70 m	TERRA
Magazzino	101,00 mq	101,00 mq	0,50	50,50 mq	2,70 m	SEMINTERRAT O
Soffitta	38,00 mq	42,00 mq	0,33	13,86 mq	2,40 m	1° SOTTOTETTO
Giardino	165,00 mq	165,00 mq	0,18	29,70 mq	0,00 m	S1-TERRA
Portico	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	TERRA
Terrazza	18,00 mq	18,00 mq	0,25	4,50 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				146,81 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				146,81 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	----------------------------	---------	-------

Garage	16,50 mq	21,00 mq	1	21,00 mq	2,20 m	SEMINTERRATO
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	52,00 mq	52,00 mq	1	52,00 mq	0,00 m	SEMINTERRATO
Totale superficie convenzionale:				52,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				52,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/12/1974 al 03/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 116 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.15.34 Reddito dominicale € 4,36 Reddito agrario € 7,13
Dal 03/12/2005 al 05/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 113 Qualità ENTE URBANO
Dal 21/12/2006 al 08/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 541, Sub. 3 Categoria A7 Cl.1, Cons. 4 Rendita € 506,13 Piano S1-T-1

		Graffato 7
Dal 08/05/2007 al 28/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 541, Sub. 7 Categoria A7 Cl.1, Cons. 4 Rendita € 506,13 Piano S1 - T-1 Graffato 501
Dal 28/05/2007 al 19/06/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 541, Sub. 7 Categoria A7 Cl.4, Cons. 4 Superficie catastale 68 mq Rendita € 506,13 Piano S1-T-1 Graffato 501

**** Omissis ****
 **** Omissis ****
 **** Omissis ****
 **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/12/2006 al 28/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 541, Sub. 11 Categoria C6 Cl.2, Cons. 17 Rendita € 17,56 Piano S1
Dal 28/05/2007 al 19/06/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 541, Sub. 11 Categoria C6 Cl.4, Cons. 17 Superficie catastale 20 mq Rendita € 17,56 Piano S1

**** Omissis ****
 **** Omissis ****
 **** Omissis ****
 **** Omissis ****

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/12/2006 al 28/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 541, Sub. 502 Categoria C6 Cl.1, Cons. 52 Superficie catastale 52 mq

		Rendita € 45,65 Piano T
Dal 28/05/2007 al 19/06/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 541, Sub. 502 Categoria C6 Cl.1, Cons. 52 Superficie catastale 52 mq Rendita € 45,65 Piano T

**** Omissis ****
 **** Omissis ****
 **** Omissis ****
 **** Omissis ****

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	541	7		A7	4	4	68 mq	506,13 €	S1-T-1	501

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

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

16	541	11		C6	4	17	20 mq	17,56 €	S1	
----	-----	----	--	----	---	----	-------	---------	----	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	541	502		C6	1	52	52 mq	45,65 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

l'IMMOBILE E' IN UNO STATO DI ABBANDONO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

nulla

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

nulla

PATTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

NULLA

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

NULLA

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

NULLA

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

L'immobile si presenta in un STATO SUFFICIENTE DI MANUTENZIONE

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

L'immobile si presenta in un STATO SUFFICIENTE DI MANUTENZIONE

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

L'immobile si presenta in un STATO SUFFICIENTE DI MANUTENZIONE

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

NON RISULTANO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

NON RISULTANO

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

NON RISULTANO

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

L'immobile non è gravato da Servitù, censo, livello, usi civici accertati

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

L'immobile non è gravato da Servitù, censo, livello, usi civici accertati

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

L'immobile non è gravato da Servitù, censo, livello, usi civici accertati

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

Esposizione:Sud,Est; Ovest e parte in aderenza

Altezza interna utile: 2.780 ml

Str. verticali: Cemento armato

Solai: latero cemento

Copertura: a tetto

Pareti esterne : rifinite ad intonaco civile

Pareti interne : muratura di mattoni laterizio rifinite a tinta lavabile

Pavimentazione interna: parte in ceramica parte in parquet, Infissi esterni ed interni: ante al battente in

PVC , persiane in ferro , porte tamburate, portone d'ingresso in ferro

Impianto elettrico del tipo sfilabile sottotraccia , impianto termico con termosifoni, non risultano le dichiarazioni di conformità degli impianti.

Non risultano allacciate le utenze domestiche.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

Esposizione:Sud,Est; Ovest e parte controterra

Altezza interna utile: 2.20 ml

Str. verticali: Cemento armato

Solai: latero cemento

Copertura: a terrazzo

Pareti esterne : rifinite ad intonaco civile
Pareti interne : muratura di mattoni laterizio rifinite a tinta lavabile
Pavimentazione interna: parte in ceramica
Impianto elettrico del tipo sfilabile sottotraccia

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

Esposizione:Sud,Est; Ovest e parte controterra
Altezza interna utile: 2.20 ml
Str. verticali: Cemento armato
Solai: latero cemento
Copertura: a terrazzo
Pareti esterne : rifinite ad intonaco civile
Pareti interne : muratura di mattoni laterizio rifinite a tinta lavabile
Pavimentazione interna: parte in ceramica
Impianto elettrico del tipo sfilabile sottotraccia

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO
QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/1974 al 03/12/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ventura	06/12/1974	16714	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2	02/01/1975		28
		Registrazione			
Dal 03/12/2005 al 28/05/2007	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mattiangell	03/12/2005	103752	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 28/05/2007 al 19/06/2025	**** Omissis ****	Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2	31/12/2005		50182
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MATTIANGELI	28/05/2007	108839	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2	20/06/2007	49886	24384
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

in data 03.12.2005 La soc. San Marco Restauri SRL ha acquistato dai sigg. Tasca Mario e Tasca Sante , il lotto di terreno distinto al fg 16 p.la 116 su cui è stato edificato l'immobile staggito

**** Omissis ****

**** Omissis ****

**** Omissis ****

**** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/1974 al 03/12/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ventura	06/12/1974	16714	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2	02/01/1975		28
		Registrazione			
Dal 03/12/2005 al	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			

28/05/2007		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mattiangelli	03/12/2005	103752	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2	31/12/2005		50182
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/05/2007 al 19/06/2025	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MATTIANGELI	28/05/2007	108839	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2	20/06/2007	49886	24384
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

in data 03.12.2005 La soc. San Marco Restauri SRL ha acquistato dai sigg. Tasca Mario e Tasca Sante , il lotto di terreno distinto al fg 16 p.la 116 su cui è stato edificato l'immobile staggito

**** Omissis ****

**** Omissis ****

**** Omissis ****

**** Omissis ****

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO
QUADRIFAMILIARE , PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/1974 al 03/12/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ventura	06/12/1974	16714	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2	02/01/1975		28
		Registrazione			
Dal 03/12/2005 al 28/05/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mattiangeli	03/12/2005	103752	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2	31/12/2005		50182
		Registrazione			
Dal 28/05/2007 al 19/06/2025	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MATTIANGELI	28/05/2007	108839	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA	20/06/2007	49886	24384

ASTE GIUDIZIARIE®		2			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

in data 03.12.2005 La soc. San Marco Restauri SRL ha acquistato dai sigg. Tasca Mario e Tasca Sante , il lotto di terreno distinto al fg 16 p.la 116 su cui è stato edificato l'immobile staggito

**** Omissis ****
 **** Omissis ****
 **** Omissis ****
 **** Omissis ****
 **** Omissis ****
 **** Omissis ****
 **** Omissis ****
 **** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio aggiornate al 19/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO
 Iscritto a ROMA 2 il 03/10/2006
 Reg. gen. 16288 - Reg. part. 64681
 Quota: 1/1
 Importo: € 1.750.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 875.000,00
 Rogante: Mattiangeli

Data: 28/09/2006
N° repertorio: 106689
N° raccolta: 40391
Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA AMMINISTRATIVA** derivante da RUOLO

Iscritto a ROMA 2 il 01/12/2016
Reg. gen. 55442 - Reg. part. 9777
Quota: 1/1
Importo: € 251.172,72
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 125.586,36

- **IPOTECA AMMINISTRATIVA** derivante da RUOLO

Iscritto a ROMA 2 il 21/02/2020
Reg. gen. 8260 - Reg. part. 1269
Quota: 1/1
Importo: € 294.333,90
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 147.166,95
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **ATTO D'OBBLIGO EDILIZIO**

Trascritto a ROMA 2 il 05/01/2006
Reg. gen. 533 - Reg. part. 334
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Note: UN ATTO D'OBBLIGO EDILIZIO MEDIANTE IL QUALE LA SOCIETA' SAN MARCO RESTAURI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SI OBBLIGA: A VINCOLARE L'AREA OCCORRENTE, DI METRI QUADRATI 1.534 (MILLECINQUECENTOTRENTAQUATTRO)(fg 16 P.LLA 116 LOTTO DI TERRENO SU CUI E' STATO EDIFICATO L'IMMOBILE STAGGITO). AL SERVIZIO DELLE PROGETTATE COSTRUZIONI COME DA PLANIMETRIA CONFORME AL PROGETTO PRESENTATO CON NOTA PROT. 12471 DEL 4 AGOSTO 2005; - A MANTENERE PERMANENTEMENTE ED IRREVOCABILMENTE LA DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI ACCESSORI NON ABITABILI COME INDICATO NEGLI ELABORATI PROGETTUALI PRESENTATI AL SERVIZIO DELLA PARTE D'EDIFICIO AD USO PORTICO OVE PREVISTI; - A DESTINARE E MANTENERE PERMANENTEMENTE UNA SUPERFICIE MINIMA DI METRI QUADRATI 75 (SETTANTACINQUE) A PARCHEGGIO PRIVATO AL SERVIZIO DELL'EDIFICIO, ASSUMENDONE A PROPRIA CURA E SPESA L'ORDINARIA E LA STRAORDINARIA MANUTENZIONE E SISTEMAZIONE

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a ROMA 2 il 08/05/2024
Reg. gen. 25008 - Reg. part. 18524
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

- **FRAZIONAMENTO QUOTE**

Iscritto a ROMA 2 il 21/12/2009

Reg. gen. 81265 - Reg. part. 13651

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura

#COLA Stefano##

**** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio aggiornate al 19/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a ROMA 2 il 03/10/2006

Reg. gen. 16288 - Reg. part. 64681

Quota: 1/1

Importo: € 1.750.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 875.000,00

Rogante: Mattiangeli

Data: 28/09/2006

N° repertorio: 106689

N° raccolta: 40391

Note: **** Omissis ****

- **IPOTECA AMMINISTRATIVA** derivante da RUOLO

Iscritto a ROMA 2 il 01/12/2016

Reg. gen. 55442 - Reg. part. 9777

Quota: 1/1

Importo: € 251.172,72

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 125.586,36

- **IPOTECA AMMINISTRATIVA** derivante da RUOLO

Iscritto a ROMA 2 il 21/02/2020

Reg. gen. 8260 - Reg. part. 1269

Quota: 1/1

Importo: € 294.333,90

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 147.166,95

Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a ROMA 2 il 08/05/2024

Reg. gen. 25008 - Reg. part. 18524

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **FRAZIONAMENTO QUOTE**

Iscritto a ROMA 2 il 21/12/2009

Reg. gen. 81265 - Reg. part. 13651

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura

#COLA Stefano##

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio aggiornate al 19/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO
Iscritto a ROMA 2 il 03/10/2006
Reg. gen. 16288 - Reg. part. 64681
Quota: 1/1
Importo: € 1.750.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 875.000,00
Rogante: Mattiangeli
Data: 28/09/2006
N° repertorio: 106689
N° raccolta: 40391
Note: **** Omissis ****
- **IPOTECA AMMINISTRATIVA** derivante da RUOLO
Iscritto a ROMA 2 il 01/12/2016
Reg. gen. 55442 - Reg. part. 9777
Quota: 1/1
Importo: € 251.172,72
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 125.586,36
- **IPOTECA AMMINISTRATIVA** derivante da RUOLO
Iscritto a ROMA 2 il 21/02/2020
Reg. gen. 8260 - Reg. part. 1269
Quota: 1/1
Importo: € 294.333,90
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 147.166,95
Note: **** Omissis ****

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a ROMA 2 il 08/05/2024
Reg. gen. 25008 - Reg. part. 18524
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **FRAZIONAMENTO QUOTE**

Iscritto a ROMA 2 il 21/12/2009

Reg. gen. 81265 - Reg. part. 13651

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura

#COLA Stefano##

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

L'IMMOBILE RICADE IN ZONA B41 AREE PARZIALMENTE EDIFICATE RECUPERO L.28/80

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

L'IMMOBILE RICADE IN ZONA B41 AREE PARZIALMENTE EDIFICATE RECUPERO L.28/80

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

L'IMMOBILE RICADE IN ZONA B41 AREE PARZIALMENTE EDIFICATE RECUPERO L.28/80

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

IL FABBRICATO DI CUI FA PARTE L'IMMOBILE STAGGITO E' STATO AUTORIZZATO CON PERMESSO DI COSTRUIRE N°8 DEL 02/09/2006 E SUCCESSIVA VARIANTE CON DIA PROTOCOLLO 2171 DEL 08/07/2007.

ALLO STATO ATTUALE SONO PRESENTI LE SEGUENTI DIFFORMITA':

PIANO INTERRATO: TRASFORMAZIONE CON DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DA MAGAZZINO A SOGGIORNO ,CUCINA E BAGNO ("ZONA GIORNO") OPERE NON SANABILI PERTANTO DEVE ESSERE RIPRISTINATO IL LOCALE MAGAZZINO ;

PIANO TERRA TRASFORMAZIONE CON DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI DA SOGGIORNO/LETTO CUCINA AD UNICO VANO DESTNATO A CAMERA DA LETTO ("ZONA NOTTE") OPERE NON SANABILI PERTANTO DEVE ESSERE RIPRISTINATO IL MONOLOCALE RESIDENZIALE;

PIANO SOTTOTETTO : TRASFORMAZIONE SOFFITTE A CAMERE DA LETTO E BAGNO OPERE NON SANABILI PERTANTO DEVE ESSERE RIPRISTINATO IL SOTTOTETTO NON ABITABILE

GLI ONERI DI REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA SARANNO DI SEGUITO INDICATI E RIMARRANNO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

IL FABBRICATO DI CUI FA PARTE L'IMMOBILE STAGGITO E' STATO AUTORIZZATO CON PERMESSO DI COSTRUIRE N°8 DEL 02/09/2006 E SUCCESSIVA VARIANTE CON DIA PROTOCOLLO 2171 DEL 08/07/2007.

ALLO STATO ATTUALE SONO PRESENTI LE SEGUENTI DIFFORMITA':

PIANO INTERRATO: TRASFORMAZIONE CON DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DA MAGAZZINO A SOGGIORNO ,CUCINA E BAGNO ("ZONA GIORNO") OPERE NON SANABILI PERTANTO DEVE ESSERE RIPRISTINATO IL LOCALE MAGAZZINO ;

PIANO TERRA TRASFORMAZIONE CON DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI DA SOGGIORNO/LETTO CUCINA AD UNICO VANO DESTNATO A CAMERA DA LETTO ("ZONA NOTTE") OPERE NON SANABILI PERTANTO DEVE ESSERE RIPRISTINATO IL MONOLOCALE RESIDENZIALE;

PIANO SOTTOTETTO : TRASFORMAZIONE SOFFITTE A CAMERE DA LETTO E BAGNO OPERE NON SANABILI PERTANTO DEVE ESSERE RIPRISTINATO IL SOTTOTETTO NON ABITABILE

GLI ONERI DI REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA SARANNO DI SEGUITO INDICATI E RIMARRANNO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

IL FABBRICATO DI CUI FA PARTE L'IMMOBILE STAGGITO E' STATO AUTORIZZATO CON PERMESSO DI COSTRUIRE N°8 DEL 02/09/2006 E SUCCESSIVA VARIANTE CON DIA PROTOCOLLO 2171 DEL 08/07/2007.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

IL FABBRICATO DI CUI FA PARTE L'IMMOBILE STAGGITO E' STATO AUTORIZZATO CON PERMESSO DI COSTRUIRE N°8 DEL 02/09/2006 E SUCCESSIVA VARIANTE CON DIA PROTOCOLLO 2171 DEL 08/07/2007.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

NON RISULTANO VINCOLI CONDOMINIALI REGISTRATI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

NON RISULTANO VINCOLI CONDOMINIALI REGISTRATI

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

NON RISULTANO VINCOLI CONDOMINIALI REGISTRATI

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.

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

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1
Trattasi di villino indipendente con corte annessa e garage e posto auto scoperto , dislocato su tre

livelli, collegati tra loro da una scala interna così suddiviso: Piano seminterrato : magazzino trasformato in soggiorno , angolo cottura e bagno; corte esterna Piano rialzato(catastalmente PT) : Abitazione, trasformata in zona notte : Camera da letto , Bagno , portico e corte esterna; Piano sottotetto(P1° catastalmente) : n° 2 soffitte adibite a camere da letto , un bagno , e un sottotetto non praticabile . Al momento dell'accesso si trovava in un sufficiente stato di condizioni , pavimenti e rivestimenti in ceramica , pavimenti in parquet infissi in Pvc con persiane in ferro , pareti e soffitti in tinta lavabile. Si precisa che l'immobile è in uno stato di abbandono. Il tutto facente parte di un edificio quadrifamiliare composto da quattro unità immobiliari indipendenti.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 541, Sub. 7, Categoria A7, Graffato 501

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

Valore di stima del bene: € 205.534,00

Il criterio di stima adottato è quello sintetico, cioè per confronto tra beni aventi caratteristiche e collocazioni simili . Conseguentemente dopo un'indagine effettuata sulle pubblicazioni del settore immobiliari, le banche dati, e quelle riportate dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, il sottoscritto reputa di usare come parametro di comparazione il valore al metro quadrato(€/m²), moltiplicato per la Superficie Virtuale, ritenendo tale metodo come quello più consono al fine di giungere al più probabile valore di mercato .

Parametri di mercato aventi caratteristiche simili a quello di stima

22 di 28

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: ROMA Comune di CAPENA

Suburbana/COLLE FAGIANO%20-ESPANSIONEMONTEPALOM -SELVOTTA)

Codice zona: E1Microzona: OT

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Residenziale

OMI € 1200,00-1750,00

Agenzie immobiliari €1300,00-€2000,00

Borsino immobiliare €1100,00-€1650,00

Parametro utilizzato €1400,00

ONERI DI REGOLARIZZAZIONE PER DEMOLIZIONE RIPRISTINO DELLE DESTINAZIONI D'USO A MAGAZZINO DEL PIANO INTERRATO RIMOZIONE DELL'ANGOLO COTTURA, AL PIANO TERRA RIPRISTINO DELL'ANGOLO COTTURA , RIMOZIONE DEL BAGNO AL SOTTOTETTO E RIPRISTINO A SO NON ABITABILE

TOTALE ONERI DI REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA PER LA CONFORMITA' AL TITOLO EDILZI € 12.0000,00

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1 Trattasi di garage annesso al villino. Al momento dell'accesso si trovava in un sufficiente stato di condizioni , pavimenti e rivestimenti in ceramica , con serranda basculante , pareti e soffitti in tinta lavabile. Si precisa che l'immobile è in uno stato di abbandono.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 541, Sub. 11, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 14.700,00

Il criterio di stima adottato è quello sintetico, cioè per confronto tra beni aventi caratteristiche e collocazioni simili . Conseguentemente dopo un'indagine effettuata sulle pubblicazioni del settore immobiliari, le banche dati, e quelle riportate dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, il sottoscritto reputa di usare come parametro di comparazione il valore al metro quadrato(€/m²), moltiplicato per la Superficie Virtuale, ritenendo tale metodo come quello più consono al fine di giungere al più probabile valore di mercato .

Parametri di mercato aventi caratteristiche simili a quello di stima

22 di 28

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2
Provincia: ROMA Comune di CAPENA
Suburbana/COLLE FAGIANO%20-ESPANSIONEMONTEPALOM -SELVOTTA)
Codice zona: E1Microzona: 0T
Tipologia prevalente: Ville e Villini
Destinazione: Residenziale
OMI BOX AUTO € 600.00 -900,00
Parametro utilizzato € 700,00

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T

Trattasi di posto auto scoperto antistante il garage, annesso al Villino Al momento dell'accesso si trovava in un sufficiente stato di condizioni , pavimento in porfido

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 541, Sub. 502, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 15.600,00

Il criterio di stima adottato è quello sintetico, cioè per confronto tra beni aventi caratteristiche e collocazioni simili . Conseguentemente dopo un'indagine effettuata sulle pubblicazioni del settore immobiliari, le banche dati, e quelle riportate dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, il sottoscritto reputa di usare come parametro di comparazione il valore al metro quadrato(€/m²), moltiplicato per la Superficie Virtuale, ritenendo tale metodo come quello più consono al fine di giungere al più probabile valore di mercato .

Parametri di mercato aventi caratteristiche simili a quello di stima

22 di 28

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: ROMA Comune di CAPENA

Suburbana/COLLE FAGIANO%20-ESPANSIONEMONTEPALOM -SELVOTTA)

Codice zona: E1Microzona: 0T

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Residenziale

OMI posto auto scoperto € 200.00 -500,00

Parametro utilizzato € 300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1	146,81 mq	1.400,00 €/mq	€ 205.534,00	100,00%	€ 205.534,00
Bene N° 2 - Garage Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1	21,00 mq	700,00 €/mq	€ 14.700,00	100,00%	€ 14.700,00

Bene N° 3 - Posto auto Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T	52,00 mq	300,00 €/mq	€ 15.600,00	100,00%	€ 15.600,00
Valore di stima:					€ 235.834,00

Valore di stima: € 235.834,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	15000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 198.750,60 arr € 199.000,00

Il criterio di stima adottato è quello sintetico, cioè per confronto tra beni aventi caratteristiche e collocazioni simili . Conseguentemente dopo un’indagine effettuata sulle pubblicazioni del settore immobiliari, le banche dati, e quelle riportate dall’ Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia del Territorio, il sottoscritto reputa di usare come parametro di comparazione il valore al metro quadrato(€/m²), moltiplicato per la Superficie Virtuale, ritenendo tale metodo come quello più consono al fine di giungere al più probabile valore di mercato .

Parametri di mercato aventi caratteristiche simili a quello di stima

22 di 28

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: ROMA Comune di CAPENA

Suburbana/COLLE FAGIANO%20-ESPANSIONEMONTEPALOM -SELVOTTA)

Codice zona: E1Microzona: 0T

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Residenziale

OMI € 1200,00-1750,00

Agenzie immobiliari €1300.00-€2000,00

Borsino immobiliare €1100,00-€1650.00

Parametro utilizzato €1400,00

ONERI DI REGOLARIZZAZIONE PER DEMOLIZIONE RIPRISTINO DELLE DESTINAZIONI D'USO A MAGAZZINO DEL PIANO INTERRATO RIMOZIONE DELL'ANGOLO COTTURA, AL PIANO TERRA RIIPRISTINO DELL'ANGOLO COTTURA,RIMOZIONE DEL BAGNO AL SOTTOTETTO E RIPRISTINO A SOTTOTETTO NON ABITABLE

TOTALE ONERI DI REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA PER LA CONFORMITA' AL TITOLO EDILIZIO € 15.0000,00



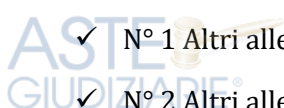
Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Guidonia Montecelio, li 05/07/2025




L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Corbo Davide

ELENCO ALLEGATI:



- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale operazioni peritali
- ✓ N° 2 Altri allegati - Titolo di proprietà eseguito
 - ✓ N° 3 Altri allegati - Iscrizioni e Trascrizioni
 - ✓ N° 4 Altri allegati - Trascrizioni nel ventennio
 - ✓ N° 5 Altri allegati - Documentazione catastale
 - ✓ N° 6 Altri allegati - Planimetria stato di fatto
 - ✓ N° 7 Altri allegati - Titoli Edilizi
 - ✓ N° 8 Altri allegati - Ortofoto satellitare
 - ✓ N° 9 Altri allegati - Reportage Fotografico



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1

Trattasi di villino indipendente con corte annessa e garage e posto auto scoperto , dislocato su tre livelli, collegati tra loro da una scala interna così suddiviso: Piano seminterrato : magazzino trasformato in soggiorno , angolo cottura e bagno; corte esterna Piano rialzato(catastalmente PT) : Abitazione, trasformata in zona notte : Camera da letto , Bagno , portico e corte esterna; Piano sottotetto(P1° catastalmente) : n° 2 soffitte adibite a camere da letto , un bagno , e un sottotetto non praticabile . Al momento dell'accesso si trovava in un sufficiente stato di condizioni , pavimenti e rivestimenti in ceramica , pavimenti in parquet infissi in Pvc con persiane in ferro , pareti e soffitti in tinta lavabile. Si precisa che l'immobile è in uno stato di abbandono. Il tutto facente parte di un edificio quadrifamiliare composto da quattro unità immobiliari indipendenti.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 541, Sub. 7, Categoria A7, Graffato 501

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

Destinazione urbanistica: L'IMMOBILE RICADE IN ZONA B41 AREE PARZIALMENTE EDIFICATE RECUPERO L.28/80

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1
Trattasi di garage annesso al villino Al momento dell'accesso si trovava in un sufficiente stato di condizioni , pavimenti e rivestimenti in ceramica , con serranda basculante , pareti e soffitti in tinta lavabile. Si precisa che l'immobile è in uno stato di abbandono.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 541, Sub. 11, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: L'IMMOBILE RICADE IN ZONA B41 AREE PARZIALMENTE EDIFICATE RECUPERO L.28/80

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T

Trattasi di posto auto scoperto antistante il garage, annesso al Villino Al momento dell'accesso si trovava in un sufficiente stato di condizioni , pavimento in porfido

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 541, Sub. 502, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: L'IMMOBILE RICADE IN ZONA B41 AREE PARZIALMENTE EDIFICATE RECUPERO L.28/80

Prezzo base d'asta: € 199.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 160/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 199.000,00

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , interno 1, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 541, Sub. 7, Categoria A7, Graffato 501	Superficie	146,81 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in un STATO SUFFICIENTE DI MANUTENZIONE		
Descrizione:	Trattasi di villino indipendente con corte annessa e garage e posto auto scoperto , dislocato su tre livelli, collegati tra loro da una scala interna così suddiviso: Piano seminterrato : magazzino trasformato in soggiorno , angolo cottura e bagno; corte esterna Piano rialzato(catastalmente PT) : Abitazione, trasformata in zona notte : Camera da letto , Bagno , portico e corte esterna; Piano sottotetto(P1° catastalmente) : n° 2 soffitte adibite a camere da letto , un bagno , e un sottotetto non praticabile . Al momento dell'accesso si trovava in un sufficiente stato di condizioni , pavimenti e rivestimenti in ceramica , pavimenti in parquet infissi in Pvc con persiane in ferro , pareti e soffitti in tinta lavabile. Si precisa che l'immobile è in uno stato di abbandono. Il tutto facente parte di un edificio quadrifamiliare composto da quattro unità immobiliari indipendenti.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 541, Sub. 11, Categoria C6	Superficie	21,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in un STATO SUFFICIENTE DI MANUTENZIONE		
Descrizione:	Trattasi di garage annesso al villino Al momento dell'accesso si trovava in un sufficiente stato di condizioni , pavimenti e rivestimenti in ceramica , con serranda basculante , pareti e soffitti in tinta lavabile. Si precisa che l'immobile è in uno stato di abbandono.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Capena (RM) - via Lombardia 18/A, edificio QUADRIFAMILIARE , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 541, Sub. 502, Categoria C6	Superficie	52,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in un STATO SUFFICIENTE DI MANUTENZIONE		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto antistante il garage, annesso al Villino Al momento dell'accesso si trovava in un sufficiente stato di condizioni , pavimento in porfido		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , INTERNO 1, PIANO S1-T-1

- **IPOTECA AMMINISTRATIVA** derivante da RUOLO

Iscritto a ROMA 2 il 01/12/2016

Reg. gen. 55442 - Reg. part. 9777

Quota: 1/1

Importo: € 251.172,72

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 125.586,36

- **IPOTECA AMMINISTRATIVA** derivante da RUOLO

Iscritto a ROMA 2 il 21/02/2020

Reg. gen. 8260 - Reg. part. 1269

Quota: 1/1

Importo: € 294.333,90

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 147.166,95

Note: **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **FRAZIONAMENTO QUOTE**

Iscritto a ROMA 2 il 21/12/2009

Reg. gen. 81265 - Reg. part. 13651

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO S1

- **IPOTECA AMMINISTRATIVA** derivante da RUOLO

Iscritto a ROMA 2 il 01/12/2016

Reg. gen. 55442 - Reg. part. 9777

Quota: 1/1

Importo: € 251.172,72

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 125.586,36

- **IPOTECA AMMINISTRATIVA** derivante da RUOLO
Iscritto a ROMA 2 il 21/02/2020
Reg. gen. 8260 - Reg. part. 1269
Quota: 1/1
Importo: € 294.333,90
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 147.166,95
Note: **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **FRAZIONAMENTO QUOTE**
Iscritto a ROMA 2 il 21/12/2009
Reg. gen. 81265 - Reg. part. 13651
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA LOMBARDIA 18/A, EDIFICIO QUADRIFAMILIARE , PIANO T

- **IPOTECA AMMINISTRATIVA** derivante da RUOLO
Iscritto a ROMA 2 il 01/12/2016
Reg. gen. 55442 - Reg. part. 9777
Quota: 1/1
Importo: € 251.172,72
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 125.586,36
- **IPOTECA AMMINISTRATIVA** derivante da RUOLO
Iscritto a ROMA 2 il 21/02/2020
Reg. gen. 8260 - Reg. part. 1269
Quota: 1/1
Importo: € 294.333,90
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 147.166,95
Note: **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **FRAZIONAMENTO QUOTE**
Iscritto a ROMA 2 il 21/12/2009



Reg. gen. 81265 - Reg. part. 13651

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

