

TRIBUNALE DI TIVOLI

ASTE
GIUDIZIARIE®
ESECUZIONE IMMOBILIARE
GIUDICE DOTT. MARCO PIOVANO

Custode Giudiziario: Avvocato Marianna Carpentieri

Esperto Stimatore: Architetto Antonio Fratini

PROCEDURA EI RGE 170/2024

promossa da

**Banca Di Credito Cooperativo di Roma-Società Cooperativa Codice fiscale: 01275240586; Via Sardegna n. 129
00187 - Roma (RM)**

contro

IMMOBILI OGGETTO DI RELAZIONE SITI NEL COMUNE DI CAPENA (RM)



**Abitazione posta ai piani S1 e Terra, categoria A/2 accessibile da Viale degli Ulivi n. 6/A-interno 3B
Comune di Capena (RM).**

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	5
Confini	5
Consistenza	6
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	8
Precisazioni	9
Stato conservativo	9
Parti Comuni	10
Servitù, censo, livello, usi civici	10
Caratteristiche costruttive prevalenti	10
Stato di occupazione	10
Provenienze Ventennali	10
Formalità pregiudizievoli	12
Normativa urbanistica	13
Regolarità edilizia	13
Vincoli od oneri condominiali	15
Stima / Formazione lotti	15
Riepilogo bando d'asta	18
Lotto Unico	18
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 170/2024 del R.G.E.	19
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 97.978,00	19
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	20



In data 26/07/2024, il sottoscritto Arch. Fratini Antonio, con studio in Piazza Santa Croce, 3 - 00019 - Tivoli (RM), email antonio.fratini1969@libero.it, PEC a.fratini@pec.archrm.it, Tel. 349 4343255, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 31/07/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capena (RM) - Viale degli Ulivi n. 6/A, interno 3B, piano terra/S1

UBICAZIONE:

(Catastalmente Strada Provinciale n. s.n.c.) Viale degli Ulivi n. 6/A-interno 3B, Comune di Capena (RM).

ASTE
GIUDIZIARIE®
DESCRIZIONE

Trattasi di un Appartamento disposto su due livelli: piano S1 e Piano Terra collegati da una scala interna. Il Piano S1 sotto-strada è composto da un terrazzo d'ingresso, soggiorno/pranzo, A.C., disimpegno e un bagno cieco.

Il piano terra è composto da un disimpegno, n. 2 camere da letto, un bagno ed un terrazzo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Capena (RM) - Viale degli Ulivi n. 6/A, interno 3B, piano terra/S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Deposito documentazione tempestivo in data 15/07/2024.

Completezza documentazione ex art. 567, Regolare:

Comproprietari:

-] per la quota di 1/2.
-] per la quota di 1/2.

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

- (Proprietà 1/2)

- 1 (Proprietà 1/2)

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

- (Proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)

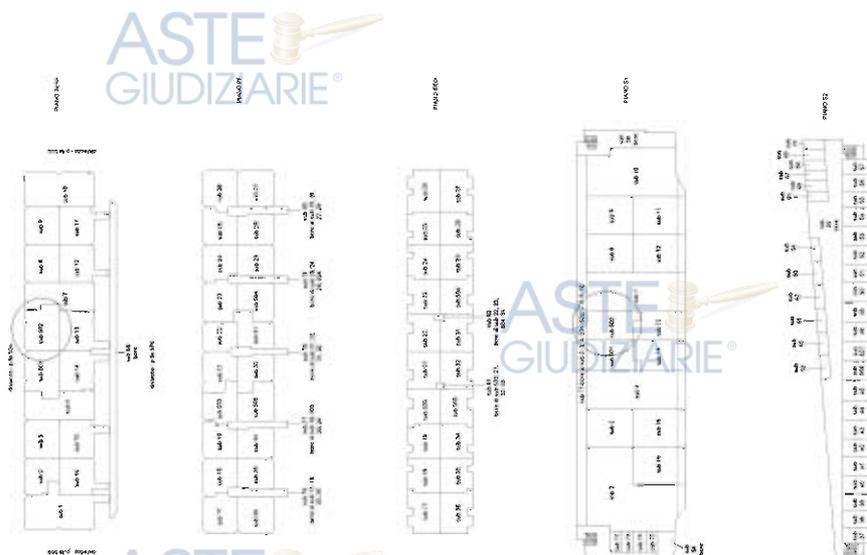
I sig.ri

acquistano l'immobile oggetto di Relazione Estimativa dal sig. con Atto di Compravendita del 28 marzo 2019, repertorio n. 47387-Raccolta n. 34030. Al momento dell'acquisto la sig.ra dichiarava di essere nubile, ed il sig. dichiarava di essere libero. Quindi entrambi gli esecutati alla notifica del Pignoramento risultano di stati civile Libero.

CONFINI

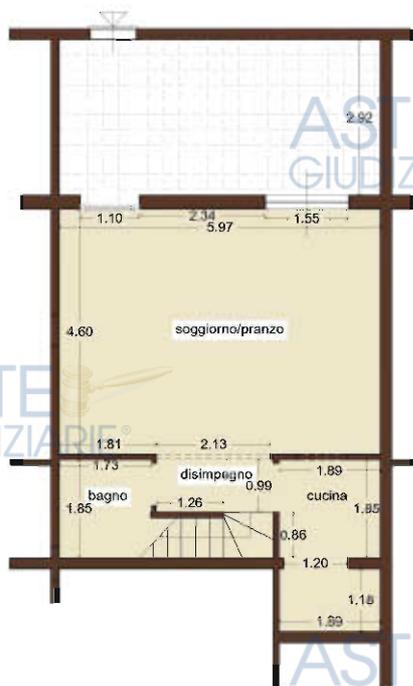
L'appartamento al piano S1 censito al foglio 10, particella 710, sub 502 confina con:

- a EST con il sub 501
- a NORD il Sub 13
- A SUD il Sub 7



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	38,41 mq	43,54 mq	1,00	43,54 mq	2,70 m	terra
Terrazza	19,43 mq	20,49 mq	0,30	6,15 mq	2,70 m	terra
Abitazione	39,22 mq	44,80 mq	1,00	44,80 mq	2,70 m	S1
Terrazza	17,63 mq	17,63 mq	0,30	5,29 mq	2,70 m	S1
Totale superficie convenzionale:				99,78 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				99,78 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Piano seminterrato



Piano terra

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/07/2008 al 08/06/2009	Titolare	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 710, Sub. 6 Categoria F3, Cons. 0
Dal 08/06/2009 al 09/12/2009	Titolare	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 710, Sub. 6 Categoria A10 Cl.U, Cons. 2,5 vani

		Rendita € 929,62
Dal 09/12/2009 al 15/12/2011	Titolare	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 710, Sub. 6 Categoria A10 Cl.U, Cons. 3,5 vani Rendita € 1.301,47
Dal 15/12/2011 al 27/11/2012	Titolare :	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 710, Sub. 502 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,0 vani Rendita € 542,28
Dal 27/11/2012 al 09/11/2015	Titolare	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 710, Sub. 502 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5,0 vani Rendita € 865,07
Dal 06/07/2015 al 28/03/2019	Titolare	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 710, Sub. 502 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5,0 vani Superficie catastale 99,00 mq Rendita € 865,07
Dal 09/11/2015 al 06/07/2015	Titolare	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 710, Sub. 502 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5,0 vani Superficie catastale 99 ,00 mq Rendita € 865,07
Dal 28/03/2019 al 28/01/2024		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 710, Sub. 502 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5,0 vani Superficie catastale 99,00 mq Rendita € 865,07 Piano S1/terra
Dal 28/03/2019 al 28/01/2024		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 710, Sub. 502 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5,0 vani Superficie catastale 99,00 mq Rendita € 865,07 Piano S1/terra

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Al ventennio il terreno su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto della presente procedura ne fa parte era intestato a _____ per la piena proprietà ad essa pervenuto da _____ in virtù di compravendita per Atto a Rogito Notaio Casertano Raffaele del 17/02/2004 trascritto a Roma 2 il 21/02/2004 al n. 5567 con l'identificativo catastale distinto nel NCT al foglio 10 particella 572.

In base a nota di variazione del 26/02/2008 n. 870314.1/2008 Pratica n. RM0870314 la particella 572 del foglio 10 viene soppressa dando origine alla particella 710 dello stesso foglio 10.

Alla data di costituzione del 01/07/2008 n. 7014.1/2008 Pratica n. RM0896553 sul terreno al foglio 10, particella 710 si rileva accatastato e classato il fabbricato di nuova costruzione di cui l'unità oggetto della presente procedura ne fa parte con l'identificativo catastale distinto nel NCEU al foglio 10, particella 710/6.

In base a nota di variazione del 15/12/2011 n. 192912.1/2011 Pratica n. RM1422575 la particella 710/6 del foglio 10 viene soppressa per dare origine alla particella 710 sub 502 dello stesso foglio 10.

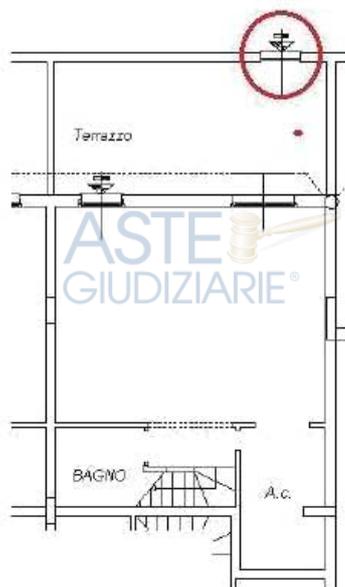
DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	710	502		A2	5	5,0 vani	99,00 mq	865,07 €	S1/terra	

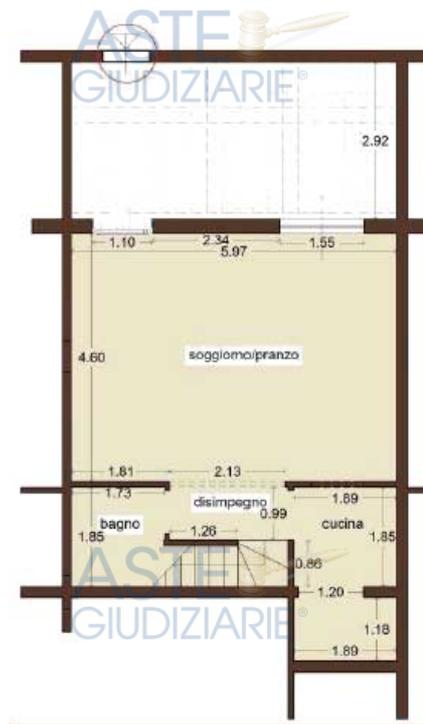
Non sussiste corrispondenza catastale.

Si precisa che nello stato dei luoghi il cancello d'ingresso alla proprietà da area condominiale appare spostato rispetto a quello indicato sulla planimetria catastale in atti.





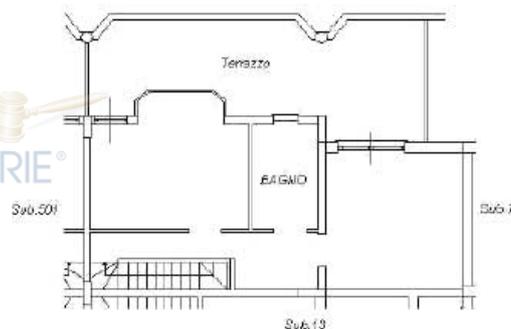
PIANO SOTTOSTRADA 1



Planimetrie catastali

Rilievo Stato del luoghi

-ABITAZIONE-
-Int. 3B-



PIANO TERRA



Planimetrie catastali

Rilievo Stato del luoghi

PRECISAZIONI

Si precisa che il fabbricato all'interno del quale si trova l'immobile oggetto di relazione estimativa è sito nel Comune di Capena (RM) con accesso da Via degli ulivi n. 6/A (catastralmente Via Provinciale Roma SNC).

STATO CONSERVATIVO

Si precisa che lo stato conservativo dell'immobile è Ottimo.

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto di Relazione Estimativa ricade in un CONDOMINIO.

Si accede all'immobile oggetto di Relazione Estimativa posto al piano seminterrato dal SUB 71 Bene comune non censibile al sub 502.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si precisa che l'immobile oggetto di Relazione Estimativa non è gravato da servitù, censo, livello o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: Travi rovesce

Altezza interna utile: 2,70 ml

Strutture verticali: pilastri e travi in cemento armato

Solai: in travetti in latero-cemento

Copertura fabbricato: a due falde con abbaino in cemento armato

Pareti esterne: in Blocco laterizio

Pareti interne: Mattone laterizio forato

Pavimenti interni: gres porcellanato

Infissi esterni: tapparelle

Infissi interni: in legno

Scale interne: rivestimento in gres porcellanato

Impianto termico: caldaia a gas con caloriferi in acciaio

Gas: Metano

Impianto fognatura: Allacciata

Impianto di raffrescamento e riscaldamento: n. 2 macchine a pompa di calore

STATO DI OCCUPAZIONE

Si precisa che l'immobile oggetto di relazione Estimativa risulta occupato:

Dalla parte esecutata, sig.ri

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 17/02/2004 al 06/07/2015		Compravendita			
		Notar Casertano Raffaele	17/02/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	21/02/2004		5567

Dal 06/07/2015 al 28/03/2019	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notar Tirone Valerio	06/07/2015	44923		
Dal 28/03/2019	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Roma 2	09/07/2015		19716
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/03/2019	Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Notar Verde Camillo	28/03/2019	47387	34030
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Roma 2	03/04/2019		11140	
Dal 28/03/2019	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notar Verde Camillo	28/03/2019	47387	34030	
Dal 28/03/2019	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Roma 2	03/04/2019		11140
	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.

Si Precisa che non ci sono Atti successivi al Pignoramento.

Al ventennio il terreno su cui è stato edificato il fabbricato di cui l'immobile oggetto della presente procedura ne fa parte era intestato a _____ per la piena proprietà ad essa pervenuto da _____ in virtù di compravendita per Atto a Rogito Notaio Casertano Raffaele del 17/02/2004 trascritto a Roma 2 il 21/02/2004 al n. 5567 con l'identificativo catastale distinto nel NCT al foglio 10 particella 572.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 18/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

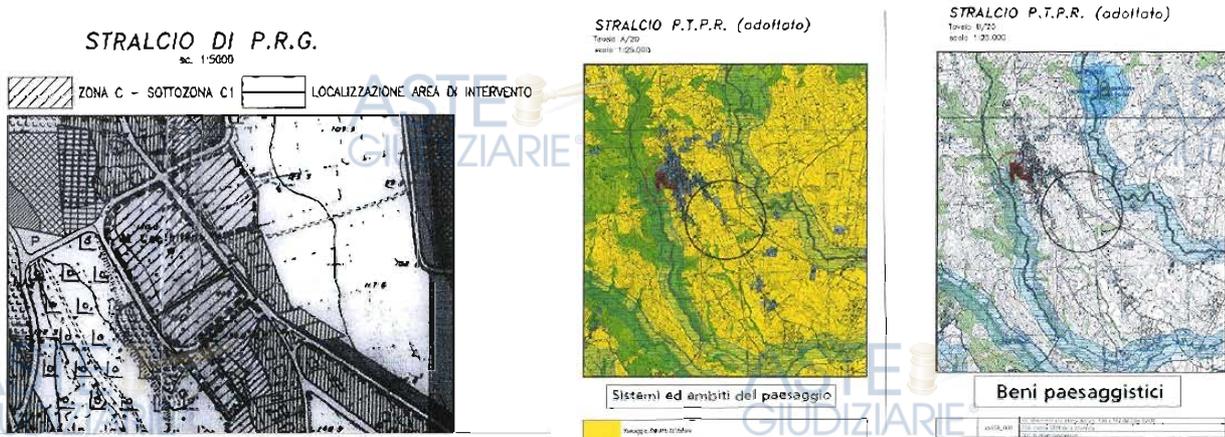
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Mutuo Fondiario
Iscritto a Roma il 03/04/2019
Reg. gen. 16051 - Reg. part. 2642
Quota: 100%
Importo: € 260.000,00
A favore di Banca Di Credito Cooperativo di Roma-Società Cooperativa
Contro _____
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Rogante: Notaio Verde Camillo
Data: 28/03/2019

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma il 11/07/2024
Reg. gen. 38706 - Reg. part. 28549
Quota: 100%
A favore di Banca Di Credito Cooperativo di Roma-Società Cooperativa
Contro _____
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di Relazione Estimativa si trova in ZONA C-Sottozona C1 di PRG; Variante al Piano Particolareggiato PEEP COMPARTO 3.



PRPR Tavola A: Paesaggio agrario di valore

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

che quanto in oggetto, unitamente al fabbricato di cui è parte, è stato edificato con permesso di costruire n. 2/2004, permesso di costruire n. 68 del 13 settembre 2006 e permesso di costruire n. 28 del 6 agosto 2007 tutti rilasciati dal Comune di Capena;

- che in data 18 novembre 2011 è stata presentata al Comune di Capena D.I.A. protocollo 19052 e successiva D.I.A. protocollo n. 0002255 del 9 febbraio 2012;
- che in data 15 luglio 2013 è stata presentata al Comune di Capena comunicazione di ultimazione lavori protocollo n. 12782.
- che successivamente al 2013 non sono state compiute opere soggette a sanatoria ai sensi dell'art. 4 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successiva;
- il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto non è provvisto del certificato di agibilità/abitabilità

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Si precisa che esiste una parziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione: **D.I.A. protocollo n.0002255 del 9 febbraio 2012:**

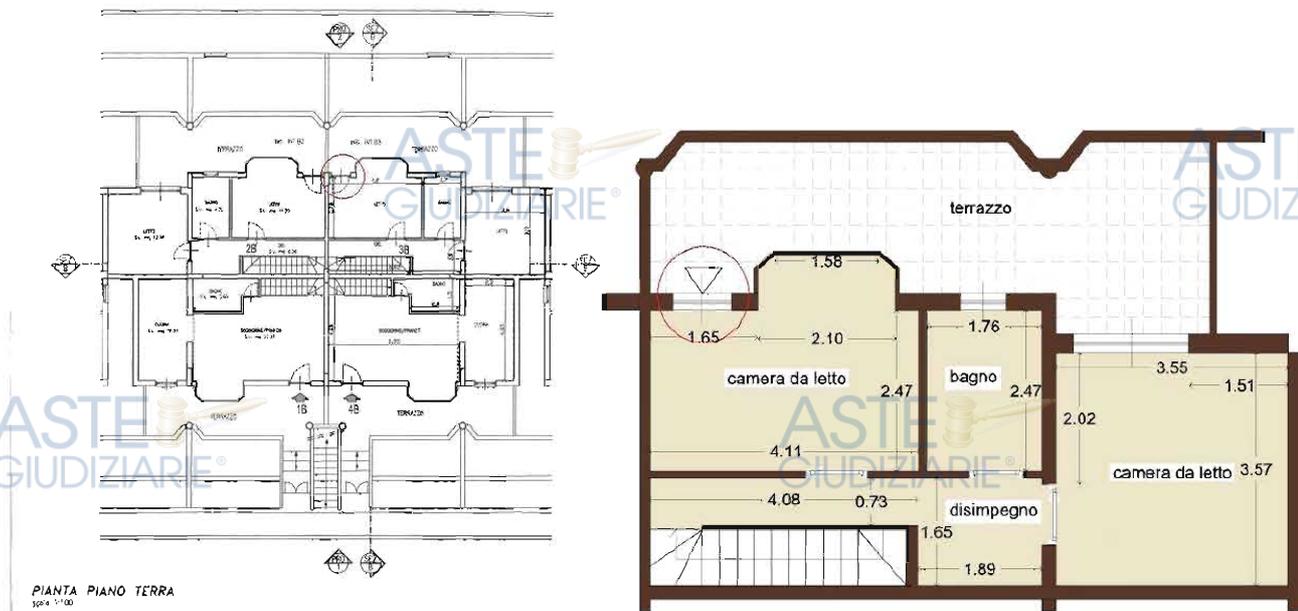
Le difformità riscontrate al piano terra sono:

- Viene realizzata una finestra al posto di una porta che apre verso il terrazzo esterno.

Le difformità al piano S1 sono:

- Il cancelletto posto all'ingresso al piano seminterrato viene realizzato nell'angolo opposto rispetto a quello riportato nel progetto autorizzato.

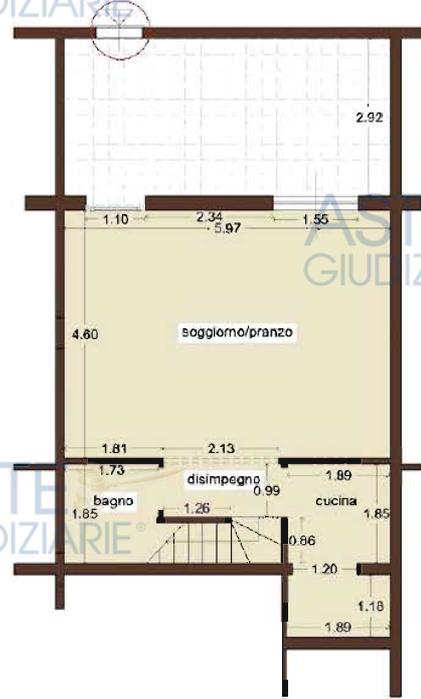
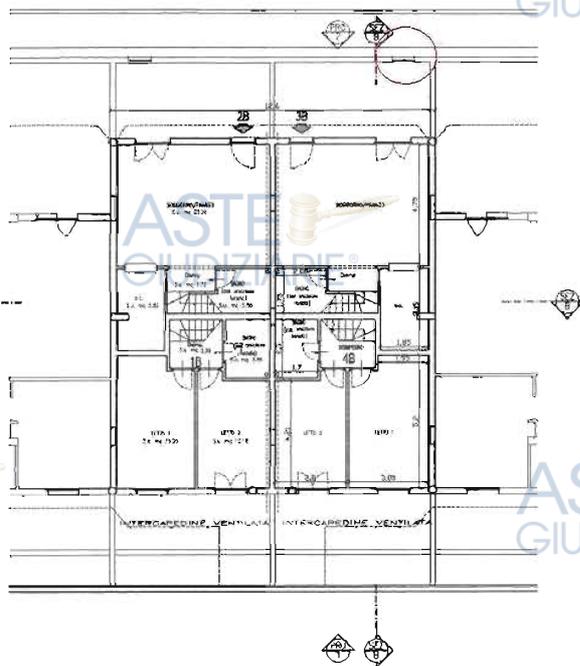
PIANO TERRA



Progetto autorizzato

Rilievo stato dei luoghi

La difformità marcata in rosso viene sanata con una SCIA in sanatoria.



PIANTA PIANO SEMINTERRATO
1676 1100

Progetto autorizzato

Rilievo stato dei luoghi

La difformità marcata in rosso (cancelletto esterno) viene sanata con una SCIA in Sanatoria.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Estratto conto per l'unità immobiliare B/3 al 21/11/2024 inviato dallo studio Professionale

I sig.ri

non hanno oneri condominiali insoluti.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Capena (RM) - Viale degli Ulivi n. 6/A, interno 3B, piano terra/S1**
Trattasi di un Appartamento disposto su due livelli: piano S1 e Piano Terra collegati da una scala interna. Il Piano S1 sotto-strada è composto da un terrazzo d'ingresso, soggiorno/pranzo, A.C., disimpegno e un bagno cieco. Il piano terra è composto da un disimpegno, n. 2 camere da letto, un bagno ed un terrazzo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 710, Sub. 502, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 119.436,66

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.

- **Comune CAPENA:**

Borsino immobiliare Provincia di Roma: Min. 813, Medio 1.053,00, Max 1.293,00

OMI: Min. 950,00, Medio 1.175,00, Max. 1.400,00

Mercato immobiliare CAPENA: Medio 1.197,00

TOTALE VALORE MEDIO AL MQ: € 1.197,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Capena (RM) - Viale degli Ulivi n. 6/A, interno 3B, piano terra/S1	99,78 mq	1.197,00 €/mq	€ 119.436,66	100,00%	€ 119.436,66
				Valore di stima:	€ 119.436,66

Valore di stima: € 119.436,66

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%
SCIA in Sanatoria + sanzione pecuniaria	2500,00	€
Richiesta Agibilità parziale	1500,00	€
Rettifica planimetria catastale piano S1	350,00	€
APE	250,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	€

Valore finale di stima: € 97.978,00

Qualità dell'immobile Civile
Età dell'immobile tra i 21 e i 40 anni
L'immobile versa in uno stato di manutenzione OTTIMO;
Coefficiente di riduzione= -5%

ASTE
GIUDIZIARIE®

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 11/02/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ 1 ALLEGATO - Verbale di Accesso
- ✓ 2 ALLEGATO - Accesso agli Atti del Comune
- ✓ 3 ALLEGATO- Estratto di Mappa
- ✓ 4 ALLEGATO - Elaborato Planimetrico
- ✓ 5 ALLEGATO - Visura Storica Catastale
- ✓ 6 ALLEGATO - Planimetria Catastale
- ✓ 7 ALLEGATO - Atto di Provenienza
- ✓ 8 ALLEGATO - Inquadramento Urbanistico (PRG)
- ✓ 9 ALLEGATO - PTPR LAZIO _Tavole A-B
- ✓ 10 ALLEGATO - Trascrizioni Pregiudizievoli
- ✓ 11 ALLEGATO - GOOGLE MAPS
- ✓ 12 ALLEGATO - Titoli Abilitativi
- ✓ 13 ALLEGATO - Planimetrie di Rilievo
- ✓ 14 ALLEGATO - Planimetrie di Progetto
- ✓ 15 ALLEGATO - Soluzione CTU
- ✓ 16 ALLEGATO - Estratto Conto Oneri Condominiali
- ✓ 17 ALLEGATO - Certificati Anagrafici
- ✓ 18 ALLEGATO - Rilievo Fotografico

ASTE
GIUDIZIARIE®

**L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Fratini Antonio**

Firmato digitalmente da

antonio fratini

CN = fratini antonio
SerialNumber =
TINIT-FRTNTN69L28L182B
e-mail =
antonio.fratini1969@libero.it
C = IT

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

17 di 20



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Capena (RM) - Viale degli Ulivi n. 6/A, interno 3B, piano terra/S1
Trattasi di un Appartamento disposto su due livelli: piano S1 e Piano Terra collegati da una scala interna. Il Piano S1 sotto-strada è composto da un terrazzo d'ingresso, soggiorno/pranzo, A.C., disimpegno e un bagno cieco. Il piano terra è composto da un disimpegno, n. 2 camere da letto, un bagno ed un terrazzo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 710, Sub. 502, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di Relazione Estimativa si trova in ZONA C-Sottozona C1 di PRG; Variante al Piano Particolareggiato PEEP COMPARTO 3.

Prezzo base d'asta: € 97.978,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 170/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 97.978,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Capena (RM) - Viale degli Ulivi n. 6/A, interno 3B, piano terra/S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 710, Sub. 502, Categoria A2	Superficie	99,78 mq
Stato conservativo:	Si precisa che lo stato conservativo dell'immobile è Ottimo.		
Descrizione:	Trattasi di un Appartamento disposto su due livelli: piano S1 e Piano Terra collegati da una scala interna. Il Piano S1 sotto-strada è composto da un terrazzo d'ingresso, soggiorno/pranzo, A.C., disimpegno e un bagno cieco. Il piano terra è composto da un disimpegno, n. 2 camere da letto, un bagno ed un terrazzo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Si precisa che l'immobile oggetto di relazione Estimativa risulta occupato: Dalla parte eseguita, sig.ri		



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto di Mutuo Fondiario
Iscritto a Roma il 03/04/2019
Reg. gen. 16051 - Reg. part. 2642
Quota: 100%
Importo: € 260.000,00
A favore di Banca Di Credito Cooperativo di Roma-Società Cooperativa
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Rogante: Notaio Verde Camillo
Data: 28/03/2019

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma il 11/07/2024
Reg. gen. 38706 - Reg. part. 28549
Quota: 100%
A favore di Banca Di Credito Cooperativo di Roma-Società Cooperativa
Contro
Formalità a carico della procedura

