

TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Sichel Barbara, nell'Esecuzione Immobiliare 268/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3.....	4
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T.....	4
Completezza documentazione ex art. 567	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3.....	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T.....	5
Titolarità.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3.....	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T.....	5
Confini.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3.....	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T.....	6
Consistenza.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3.....	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T.....	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3.....	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T.....	7
Dati Catastali.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3.....	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T.....	8
Precisazioni	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3.....	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T.....	9
Patti.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3.....	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T.....	9
Stato conservativo	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3.....	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T.....	10
Parti Comuni	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3.....	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T.....	10
Servitù, censo, livello, usi civici.....	10

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T	11
Stato di occupazione	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T	11
Provenienze Ventennali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T	13
Formalità pregiudizievoli	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T	15
Normativa urbanistica	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T	16
Regolarità edilizia	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T	17
Vincoli od oneri condominiali.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3	17
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T	18
Stima / Formazione lotti.....	18
Riepilogo bando d'asta.....	22
Lotto 1	22
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 268/2023 del R.G.E.	23
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 168.660,00	23
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3	25
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T	25

In data 22/12/2023, il sottoscritto Arch. Sichel Barbara, con studio in Via 2 Giugno, 10 - 00019 - Tivoli (RM), email bsichel@alice.it, PEC pian.b.sichel@pec.archrm.it, Tel. 347 93 83 875, Fax 0774 331 054, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/01/2024 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 Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T

ASTE
GIUDIZIARIE®
DESCRIZIONE**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3**

L'area di Santa Lucia (dove ricade il civico 404) ha conosciuto un'urbanizzazione estesa a partire dagli anni '50 del Novecento, originata come borgata lungo la Palombarese, con successiva espansione di edificazioni residenziali, palazzine, ville e attività commerciali lungo l'asse viario. Via Palombarese è una strada di collegamento extra-urbana che prosegue dalla SP 23/a (Strada Provinciale) verso nord-est, con funzione di arteria di attraversamento tra Roma e i comuni di Fonte Nuova, Mentana e Guidonia Montecelio. Su questa via si sviluppano tratte urbane e semi-urbane con mix di residenziale, servizi e attività commerciali legate alla strada stessa. Molti edifici lungo Via Palombarese sono residenziali di media densità (palazzine e complessi misti), come quello oggetto di pignoramento, spesso con servizi al piano strada o vicino alla viabilità principale; non si tratta quindi di un centro storico consolidato ma di un tessuto urbano di espansione recente. La strada è servita da linee bus extra-urbane (es. COTRAL) che collegano il territorio a Roma e alle stazioni ferroviarie vicine; ciò la rende un asse importante anche dal punto di vista della mobilità pubblica locale.

Appartamento di civile abitazione è posto al terzo e ultimo piano di un edificio edificato negli anni '80, composto da un igresso/soggiorno, una cucina, una camera matrimoniale, un bagno e due vani sotto tetto spiovente parzialmente utilizzabili

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

Posto auto scoperto in corte condominiale

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

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

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

il sig. _____ risulta da controllo anagrafico irreperibile

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T


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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

il sig.  risulta da controllo anagrafico irreperibile

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

confinante a sud con distacco su proprietà e/o aventi causa, a ovest distacco su via Palombarese e a nord appartamento int. 4 (quattro) di altra proprietà;

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

posto auto scoperto in corte condominiale, distinto con il numero 6, confinante con spazio di manovra, posti auto 5 e 7

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	107,00 mq	113,00 mq	1	113,00 mq	2,30 m	3
Totale superficie convenzionale:				113,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	113,00 mq
--	------------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	22,00 mq	22,00 mq	1	22,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				22,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/09/2021 al 15/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. MEN, Fg. 40, Part. 515, Sub. 513, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6 vani Superficie catastale 113 mq Rendita € 790,18 Piano 3

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/10/2001 in atti dal 23/09/2021 LEGGE REGIONALE N. 25 DEL 05/10/1999 proveniente dal comune di Mentana F127; trasferito al comune di Fonte Nuova M309. (n. 13/2021)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 23/09/2021 al 13/01/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. MEN, Fg. 40, Part. 515, Sub. 509, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3 Superficie catastale 22 mq Rendita € 11,36 Piano T
------------------------------	-------------------	---

I dati catastali corrispondono a quelli reali.
VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/10/2001 in atti dal
 23/09/2021 LEGGE REGIONALE N. 25 DEL 05/10/1999
 proveniente dal comune di Mentana F127; trasferito al comune di
 Fonte Nuova M309. (n. 13/2021)

DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE
 N.404, INTERNO 5, PIANO 3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
MEN	40	515	513	1	A2	4	6 vani	113 mq	790,18 €	3	

Corrispondenza catastale

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

VARIAZIONE TERRITORIALE del 15/10/2001 in atti dal
 23/09/2021 LEGGE REGIONALE N. 25 DEL 05/10/1999
 proveniente dal comune di Mentana F127; trasferito al comune di
 Fonte Nuova M309. (n. 13/2021)

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404,
 INTERNO 6, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
MEN	40	515	509	1	C6	3		22 mq	11,36 €	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 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata e la completezza della documentazione ex art. 567 comma 2 c.p.c.



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata e la completezza della documentazione ex art. 567 comma 2 c.p.c.



PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

Non risultano contratti di locazione in essere



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

Non risultano contratti di locazione in essere



STATO CONSERVATIVO



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

L'appartamento risulta in buono stato conservativo. È stato liberato dagli oggetti ed arredamenti in data successiva al primo sopralluogo. L'edificio, le parti condominiali, il vano scala e le terrazze necessitano di manutenzione. Si evidenzia che nel periodo estivo (2025) si è verificata una infiltrazione d'acqua a danno dell'inquilina che abita al piano sottostante, probabilmente dovuto all'otturazione dello scarico delle acque piovane della terrazza della cucina di proprietà degli esecutati. Si è verificato, inoltre, sempre nello stesso periodo, il distacco di un pezzo di cornicione il cui costo di riparazione è a carico del condominio. Maggiori dettagli sono reperibili nella relazione prodotta dal Custode incaricato.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

L'area su cui è posizionato il posto auto scoperto in parte cementato e recintato, necessita di manutenzione ordinaria dovuta alla crescita di vegetazione spontanea

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

L'immobile oggetto di pignoramento risulta essere inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

Il posto auto scoperto oggetto di pignoramento risulta essere inserito in un contesto condominiale

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

Nonrisultano gravami sul bene pignorato

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

Nonrisultano gravami sul bene pignorato

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

L'immobile è ubicato nel Comune di Fonte Nuova, viale in via Palombarese n 404, al piano terzo, fa parte di un complesso residenziale, la palazzina si eleva a 4 piani fuori terra adibiti a civile abitazione. In allegato, viene riportata una copia dell'estratto di mappa relativo alla zona ove sono ubicati i cespiti in esame.

Dal sopralluogo effettuato in data 13/2/2024 l'immobile, posto al terzo piano, è risultato così costituito: Piano terzo ad uso abitazione formato: da ingresso-soggiorno con camino in muratura; una cucina; una camera da letto matrimoniale; un bagno finestrato con vasca da bagno; una camera matrimoniale; due stanze adibite a ripostiglio in quanto situate sotto le falde del tetto e le altezze non permettono una completa fruibilità; un disimpegno e due balconi. Il fabbricato è realizzato con struttura in c.a. con tamponature tradizionali, il tetto è a più falde con coppi. L'appartamento è ben areato con finestre, porte/finestre e abbaini nelle due stanze sotto tetto. I pavimenti sono in mattonelle di gres porcellanato, le pareti sono intonacate e tinteggiate. Gli infissi e le porte sono in legno. È presente un impianto termico con caldaia esterna ed internamente con elementi radianti verticali, è, altresì presente un impianto di condizionamento.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

Il posto auto scoperto è inserito in una corte condominiale recintata, parzialmente pavimentata con una gettata di cemento

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

L'immobile risulta libero

L'immobile è stato liberato durante la procedura esecutiva e successivamente al sopralluogo del CTU.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/12/2003 al 19/09/2007	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gallucci Claudio	09/12/2003	17934	7941
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Uff. Prov. ROMA2	12/12/2003	56493	37458
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2007 al 23/07/2010	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bocca Loredana	19/09/2007	17500	12039
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Uff. Prov. ROMA2	21/09/2007	71615	36014
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/07/2010 al 15/01/2026	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Fazio Cesidio	23/07/2010	21827	14178
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Uff. Prov. ROMA2	28/07/2010	46852	270544
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/12/2003 al 19/09/2007	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gallucci Claudio	09/12/2003	17934	7941
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Uff. Prov. ROMA2	12/12/2003	56493	37458
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/06/2006 al 19/09/2007	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Pietro Francesco	16/06/2006	43524	23028
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Uff. Prov. ROMA2	04/07/2006	44207	26106
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2007 al 23/07/2010	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bocca	19/09/2007	17500	12039

	Loredana			
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Uff. Prov. ROMA2	21/09/2007	71615	36014
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/07/2010 al 15/01/2026	**** Omissis ****	atto di compravendita		
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Notaio Di Fazio Cesidio	23/07/2010	21827	14178
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Uff. Prov. ROMA2	28/07/2010	46852	270544
	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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE
N.404, INTERNO 5, PIANO 3**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma2 aggiornate al 14/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia mutuo
Iscritto a Roma2 il 28/07/2010

Reg. gen. 46853 - Reg. part. 11420
Quota: 1/1
Importo: € 320.580,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 213.720,01

Trascrizioni

- **Atto esecutivo - Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a Roma2 il 19/03/2019
Reg. gen. 12857 - Reg. part. 9005
Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo - Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a Roma2 il 20/07/2023
Reg. gen. 41453 - Reg. part. 29389
Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404,
INTERNO 6, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma2 aggiornate al 14/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia mutuo

Iscritto a Roma2 il 28/07/2010
Reg. gen. 46853 - Reg. part. 11420
Quota: 1/1
Importo: € 320.580,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 213.720,01

Trascrizioni

- **Atto esecutivo - Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a Roma2 il 19/03/2019

Reg. gen. 12857 - Reg. part. 9005

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo - Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a Roma2 il 20/07/2023

Reg. gen. 41453 - Reg. part. 29389

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

L'immobile è ubicato nel Comune di Fonte Nuova, località Santa Lucia, lungo Via Palombarese, asse viario principale caratterizzato da un tessuto urbano di tipo residenziale con funzioni miste. Il territorio comunale di Fonte Nuova è disciplinato da Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, con relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

L'area di Via Palombarese - località Santa Lucia ricade in un ambito urbanizzato o di espansione urbana, sviluppatosi lungo l'asse viario principale a carattere urbano/extraurbano, lungo il quale si è consolidato un tessuto edilizio prevalentemente residenziale, con presenze di funzioni commerciali e di servizio.

Il contesto è riconducibile a zone di completamento o espansione residenziale, tipiche delle aree cresciute per addizione lungo infrastrutture viarie.

L'area è disciplinata dal Piano Regolatore Generale comunale vigente e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione.

La puntuale individuazione della zona urbanistica omogenea, delle destinazioni d'uso ammesse e dei relativi indici edificatori sarà definita sulla base del Certificato di Destinazione Urbanistica, che si allega alla presente perizia di stima.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

È stata inoltrata richiesta del CDU che si allega alla presente perizia di stima

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

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.

In data 06/06/2024 la scrivente ha provveduto ad inviare richiesta di accesso agli atti telematica al Comune di Fonte Nuova presso gli Uffici Tecnici, a ottobre 2025 le risultanze di tale accesso sono state:

- Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Mentana in data 12/03/1980 n. 386
- Concessione in Sanatoria del Comune di Mentana rilasciata dal Comune di Mentana in data 26/02/1987 n. 55 e successiva autorizzazione in data 30/01/1992 n. 13
-

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, 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.

In data 06/06/2024 la scrivente ha provveduto ad inviare richiesta di accesso agli atti telematica al Comune di Fonte Nuova presso gli Uffici Tecnici, a ottobre 2025 le risultanze di tale accesso legate alla realizzazione del fabbricato sono state:

- Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Mentana in data 12/03/1980 n. 386
- Concessione in Sanatoria del Comune di Mentana rilasciata dal Comune di Mentana in data 26/02/1987 n. 55 e successiva autorizzazione in data 30/01/1992 n. 13
-

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 636,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 3.765,19

In data 19/05/2025 la scrivente ha contattato l'amministratore di condominio che ha fornito la situazione debitoria degli esecutati che ammonta ad un debito di € 3.765,12 al 31/12/2025.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 10,89

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 64,06

In data 19/05/2025 la scrivente ha contattato l'amministratore di condominio che ha fornito la situazione debitoria degli esecutati che ammonta ad un debito di € 64,06 al 31/12/2025

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.

Successivamente all'invio della bozza alle parti, che prevedeva la costituzione di due lotti, venivano presentate le osservazioni della Custode. La stessa Custode osservava che fosse preferibile costituire un unico lotto del compendio pignorato, motivando sia l'economicità della procedura che la possibilità di rendere più appetibile

l'immobile pignorato. La scrivente ritiene di poter aderire a tale osservazione e quindi di costituire un unico lotto del compendio pignorato, modificando così parzialmente la bozza inviata alle parti.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3
L'area di Santa Lucia (dove ricade il civico 404) ha conosciuto un'urbanizzazione estesa a partire dagli anni '50 del Novecento, originata come borgata lungo la Palombarese, con successiva espansione di edificazioni residenziali, palazzine, ville e attività commerciali lungo l'asse viario. Via Palombarese è una strada di collegamento extra-urbana che prosegue dalla SP 23/a (Strada Provinciale) verso nord-est, con funzione di arteria di attraversamento tra Roma e i comuni di Fonte Nuova, Mentana e Guidonia Montecelio. Su questa via si sviluppano tratte urbane e semi-urbane con mix di residenziale, servizi e attività commerciali legate alla strada stessa. Molti edifici lungo Via Palombarese sono residenziali di media densità (palazzine e complessi misti), come quello oggetto di pignoramento, spesso con servizi al piano strada o vicino alla viabilità principale; non si tratta quindi di un centro storico consolidato ma di un tessuto urbano di espansione recente. La strada è servita da linee bus extra-urbane (es. COTRAL) che collegano il territorio a Roma e alle stazioni ferroviarie vicine; ciò la rende un asse importante anche dal punto di vista della mobilità pubblica locale. Appartamento di civile abitazione è posto al terzo e ultimo piano di un edificio edificato negli anni '80, composto da un ingresso/soggiorno, una cucina, una camera matrimoniale, un bagno e due vani sotto tetto spiovente parzialmente utilizzabili
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 515, Sub. 513, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 180.800,00

Criteri di stima

La valutazione è stata eseguita mediante criterio comparativo di mercato, applicando valori unitari €/mq desunti da fonti qualificate, rapportati alla superficie commerciale dell'immobile.

Il valore è stato integrato e verificato con le quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate.

Sono stati applicati coefficienti correttivi di merito, in particolare una riduzione del 10% per altezza interna pari a circa 2,30 m, inferiore allo standard di mercato (2,70 m), ritenuta penalizzante ai fini della commerciabilità.

Fonti utilizzate

Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Immobiliare.it - Quotazioni mercato immobiliare Comune di Fonte Nuova

Codice delle Valutazioni Immobiliari - Tecnoborsa

Linee guida ABI per le valutazioni immobiliari

Ai fini prudenziali, è stato determinato anche un valore minimo di riferimento mediante criterio catastale, sulla base della rendita catastale rivalutata:

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T
Posto auto scoperto in corte condominiale
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 515, Sub. 509, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.600,00

La valutazione è stata eseguita mediante criterio comparativo di mercato, applicando valori unitari €/mq desunti da fonti qualificate, rapportati alla superficie commerciale dell'immobile.

Il valore è stato integrato e verificato con le quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate.

Fonti utilizzate

Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Immobiliare.it - Quotazioni mercato immobiliare Comune di Fonte Nuova

Codice delle Valutazioni Immobiliari - Tecnoborsa

Linee guida ABI per le valutazioni immobiliari

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3	113,00 mq	1.600,00 €/mq	€ 180.800,00	100,00%	€ 180.800,00
Bene N° 2 - Posto auto Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T	22,00 mq	300,00 €/mq	€ 6.600,00	100,00%	€ 6.600,00
Valore di stima:					€ 187.400,00

Valore di stima: € 187.400,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 168.660,00

La scrivente CTU nell'indicare il prezzo di stima a mq. ha già tenuto in considerazione il deprezzamento del 10% dovuto ad una altezza inferiore a 2,70 mt. per l'appartamento (bene 1)

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.

Tivoli, li 25/01/2026

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Sichel Barbara

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - elaborato fotografico (Aggiornamento al 13/06/2025)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali
- ✓ N° 1 Atto di provenienza
- ✓ Altri allegati - ispezione ipotecaria
- ✓ Altri allegati - ricevute invio bozza
- ✓ N° 1 Altri allegati - osservazioni alla bozza del Custode
- ✓ Certificato destinazione urbanistica - CDU

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3
L'area di Santa Lucia (dove ricade il civico 404) ha conosciuto un'urbanizzazione estesa a partire dagli anni '50 del Novecento, originata come borgata lungo la Palombarese, con successiva espansione di edificazioni residenziali, palazzine, ville e attività commerciali lungo l'asse viario. Via Palombarese è una strada di collegamento extra-urbana che prosegue dalla SP 23/a (Strada Provinciale) verso nord-est, con funzione di arteria di attraversamento tra Roma e i comuni di Fonte Nuova, Mentana e Guidonia Montecelio. Su questa via si sviluppano tratte urbane e semi-urbane con mix di residenziale, servizi e attività commerciali legate alla strada stessa. Molti edifici lungo Via Palombarese sono residenziali di media densità (palazzine e complessi misti), come quello oggetto di pignoramento, spesso con servizi al piano strada o vicino alla viabilità principale; non si tratta quindi di un centro storico consolidato ma di un tessuto urbano di espansione recente. La strada è servita da linee bus extra-urbane (es. COTRAL) che collegano il territorio a Roma e alle stazioni ferroviarie vicine; ciò la rende un asse importante anche dal punto di vista della mobilità pubblica locale. Appartamento di civile abitazione è posto al terzo e ultimo piano di un edificio edificato negli anni '80, composto da un ingresso/soggiorno, una cucina, una camera matrimoniale, un bagno e due vani sotto tetto spiovente parzialmente utilizzabili
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 515, Sub. 513, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è ubicato nel Comune di Fonte Nuova, località Santa Lucia, lungo Via Palombarese, asse viario principale caratterizzato da un tessuto urbano di tipo residenziale con funzioni miste. Il territorio comunale di Fonte Nuova è disciplinato da Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, con relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA). L'area di Via Palombarese - località Santa Lucia ricade in un ambito urbanizzato o di espansione urbana, sviluppatosi lungo l'asse viario principale a carattere urbano/extraurbano, lungo il quale si è consolidato un tessuto edilizio prevalentemente residenziale, con presenze di funzioni commerciali e di servizio. Il contesto è riconducibile a zone di completamento o espansione residenziale, tipiche delle aree cresciute per addizione lungo infrastrutture viarie. L'area è disciplinata dal Piano Regolatore Generale comunale vigente e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione. La puntuale individuazione della zona urbanistica omogenea, delle destinazioni d'uso ammesse e dei relativi indici edificatori sarà definita sulla base del Certificato di Destinazione Urbanistica, che si allega alla presente perizia di stima.
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T
Posto auto scoperto in corte condominiale
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 515, Sub. 509, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: È stata inoltrata richiesta del CDU che si allega alla presente perizia di stima

Prezzo base d'asta: € 168.660,00

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 168.660,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 5, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 515, Sub. 513, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	113,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta in buono stato conservativo. È stato liberato dagli oggetti ed arredamenti in data successiva al primo sopralluogo. L'edificio, le parti condominiali, il vano scala e le terrazze necessitano di manutenzione. Si evidenzia che nel periodo estivo (2025) si è verificata una infiltrazione d'acqua a danno dell'inquilina che abita al piano sottostante, probabilmente dovuto all'otturazione dello scarico delle acque piovane della terrazza della cucina di proprietà degli esecutati. Si è verificato, inoltre, sempre nello stesso periodo, il distacco di un pezzo di cornicione il cui costo di riparazione è a carico del condominio. Maggiori dettagli sono reperibili nella relazione prodotta dal Custode incaricato.		
Descrizione:	L'area di Santa Lucia (dove ricade il civico 404) ha conosciuto un'urbanizzazione estesa a partire dagli anni '50 del Novecento, originata come borgata lungo la Palombarese, con successiva espansione di edificazioni residenziali, palazzine, ville e attività commerciali lungo l'asse viario. Via Palombarese è una strada di collegamento extra-urbana che prosegue dalla SP 23/a (Strada Provinciale) verso nord-est, con funzione di arteria di attraversamento tra Roma e i comuni di Fonte Nuova, Mentana e Guidonia Montecelio. Su questa via si sviluppano tratte urbane e semi-urbane con mix di residenziale, servizi e attività commerciali legate alla strada stessa. Molti edifici lungo Via Palombarese sono residenziali di media densità (palazzine e complessi misti), come quello oggetto di pignoramento, spesso con servizi al piano strada o vicino alla viabilità principale; non si tratta quindi di un centro storico consolidato ma di un tessuto urbano di espansione recente. La strada è servita da linee bus extra-urbane (es. COTRAL) che collegano il territorio a Roma e alle stazioni ferroviarie vicine; ciò la rende un asse importante anche dal punto di vista della mobilità pubblica locale. Appartamento di civile abitazione è posto al terzo e ultimo piano di un edificio edificato negli anni '80, composto da un ingresso/soggiorno, una cucina, una camera matrimoniale, un bagno e due vani sotto tetto spiovente parzialmente utilizzabili		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Fonte Nuova (RM) - via Palombarese n.404, interno 6, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 40, Part. 515, Sub. 509, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	22,00 mq
Stato conservativo:	L'area su cui è posizionato il posto auto scoperto im parte cementato e recintato, necessita di manutenzione ordinaria dovuta alla crescita di vegetazione spontanea		

Descrizione:	Posto auto scoperto in corte condominiale
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 5, PIANO 3**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia mutuo
Iscritto a Roma2 il 28/07/2010
Reg. gen. 46853 - Reg. part. 11420
Quota: 1/1
Importo: € 320.580,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 213.720,01

Trascrizioni

- **Atto esecutivo - Verbale di Pignoramento immobili**
Trascritto a Roma2 il 19/03/2019
Reg. gen. 12857 - Reg. part. 9005
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - Verbale di Pignoramento immobili**
Trascritto a Roma2 il 20/07/2023
Reg. gen. 41453 - Reg. part. 29389
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FONTE NUOVA (RM) - VIA PALOMBARESE N.404, INTERNO 6, PIANO T**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia mutuo
Iscritto a Roma2 il 28/07/2010
Reg. gen. 46853 - Reg. part. 11420
Quota: 1/1
Importo: € 320.580,00
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 213.720,01



Trascrizioni

- **Atto esecutivo - Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a Roma2 il 19/03/2019

Reg. gen. 12857 - Reg. part. 9005

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo - Verbale di Pignoramento immobili**

Trascritto a Roma2 il 20/07/2023

Reg. gen. 41453 - Reg. part. 29389

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

