

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Monterotondo (RM) - via San Matteo n°58, scala U, interno 2, piano 1
- **Bene N° 10** - Deposito ubicato a Monterotondo (RM) - via San Matteo n°58, piano S1
- **Bene N° 11** - Deposito ubicato a Monterotondo (RM) - via San Matteo n°58, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Appartamento di civile abitazione è sito nel comune di Monterotondo in provincia di Roma, precisamente sulla via San Matteo alt civ n°58, al piano primo interno 1 int 2 di una palazzina residenziale, distinto catastalmente al foglio 40 part 1118 subalterno 506, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani, superficie catastale 163 mq escluse le aree scoperte 154 mq, con una rendita di 774,69 euro; l'immobile risulta di 1/1 di proprietà dell'esecutato sig. [REDACTED] l'appartamento si trova all'interno di una zona residenziale del comune di Monterotondo, dove sono presenti diversi immobili residenziali pochi i servi accessibili a piedi. La palazzina in cui è ubicato il compendio è una un fabbricato molto signorile, composto da 3 piani fuori terra di cui seminterrato adibito a garage e cantine non pertinenziali delle unità abitative poste sopra. L'appartamento ha un'ampia metratura circa 135 mq si presenta molto lussuoso ed è così suddiviso: una zona soggiorno con spazi per la lettura e di accoglienza degli ospiti, una cucina con annesso una sala da pranzo, numero 3 camere da letto e n°2 bagni, esternamente ci sono due ampi terrazzi uno che dà sulla zona soggiorno pranzo di circa 26.70 mq e uno che dà nella zona notte di circa 12.40 mq. L'appartamento recentemente ristrutturato, in ottime condizioni di finiture normali, non necessita né di interventi né di manutenzioni urgenti. Attualmente il bene occupato è regolarmente occupato dalla sig. [REDACTED] che vi risiede insieme alla sig. [REDACTED] che lo occupa in modo gratuito.

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.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Locale deposito/magazzino che si trova all'interno del piano seminterrato di una palazzina per civile abitazione è sito nel comune di Monterotondo in provincia di Roma, precisamente sulla via San Matteo alt civ n°58, distinto catastalmente al foglio 40 part 1118 subalterno 503, categoria, classe 2, C/2 consistenza 56 mq, superficie catastale 63mq, con una rendita di 104,12 euro; l'immobile risulta di 1/1 di proprietà dell'esecutato sig. [REDACTED] il locale staggito si trova all'interno di una palazzina situata in zona residenziale del comune

di Monterotondo, dove sono presenti diversi immobili residenziali ma con pochi i servi accessibili a piedi. La palazzina in cui è ubicato il compendio è una un fabbricato molto signorile, composto da 3 piani fuori terra di cui seminterrato adibito a garage e cantine non pertinenti delle unità abitative poste sopra. Il locale ha un'ampia metratura circa 60.00 mq, si molto rustico, pavimento in cemento e pareti intonacate, con una porta basculante ampia, che potrebbe essere utilizzato anche come garage. Il locale non necessita né di interventi né di manutenzioni urgenti. Attualmente il bene occupato è regolarmente occupato dalla sig. [REDACTED] che vi risiede insieme alla sig. [REDACTED]

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.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Locale deposito/magazzino che si trova all'interno del piano seminterrato di una palazzina per civile abitazione è sito nel comune di Monterotondo in provincia di Roma, precisamente sulla via San Matteo alt. civ. n°58, distinto catastalmente al foglio 40 part. 1118 subalterno 508, categoria, classe 3, C/2 consistenza 40 mq, superficie catastale 48 mq, con una rendita di 74.37 euro; l'immobile risulta di 1/1 di proprietà dell'esecutato sig. [REDACTED]. Il locale staggiato si trova all'interno di una palazzina situata in zona residenziale del comune di Monterotondo, dove sono presenti diversi immobili residenziali pochi i servi. La palazzina in cui è ubicato il compendio è una un fabbricato molto signorile, composto da 3 piani fuori terra di cui seminterrato adibito a garage e cantine non pertinenti delle unità abitative poste sopra. Il locale ha un'ampia metratura circa 52.00 mq, si molto rustico, NON RIFINITO, IL SOLAIO RISULTA ANCORA CON TRAVETTI E PIGNETTE, LE PARETI SONO A BLOCCHETTI DI TUFO. Provvisto di una porta basculante ampia, che potrebbe essere utilizzato anche come garage. Il locale non necessita né di interventi né di manutenzioni urgenti. Attualmente il bene occupato è regolarmente occupato dalla sig. [REDACTED] che vi risiede insieme alla sig. [REDACTED]

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.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

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° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

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

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

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

•



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

•



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza :

Atto di successione per morte di Marchesi Ottavio, trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte di Fratini Maria, trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quota di 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la proprietà di 1/2

Attualmente [redacted] risultano separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018).

Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

Il 23.2.2016 è stato sottoscritto dal sig. [redacted] atto di divisione con il quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

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

-



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



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza :

Atto di successione per morte di Marchesi Ottavio, trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte di

trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quota di 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la proprietà di 1/2

Attualmente i coniugi sono separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018).

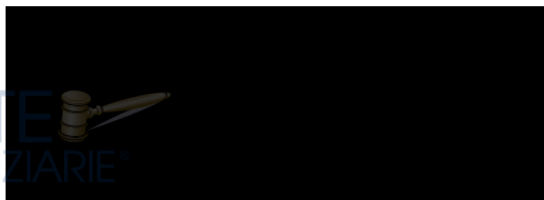
Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

Il 23.2.2016 è stato sottoscritto dal sig. di divisione con il quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

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

-



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

-



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza :

Atto di successione per morte di [REDACTED] trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte [REDACTED]

[REDACTED] scritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quota di 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la proprietà di 1/2

Attualmente [REDACTED] risultano separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018).

Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

Il 23.2.2016 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] atto di divisione con il quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

CONFINI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

L'appartamento confina con il vano scala, affaccio su corte comune e su via san Matteo.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

il locale deposito confina con il vano scala, affaccio su corte comune e su via san Matteo.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

il deposito confina con il vano scala, affaccio su corte comune e su via san Matteo.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	135,40 mq	155,50 mq	1	155,50 mq	3,00 m	1
Terrazza	26,70 mq	26,70 mq	0,25	6,67 mq	0,00 m	1
Terrazza	12,40 mq	12,40 mq	0,25	3,10 mq	0,00 m	1

Totale superficie convenzionale:	165,27 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	165,27 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	60,00 mq	69,20 mq	0,50	34,60 mq	2,90 m	S1
Totale superficie convenzionale:				34,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				34,60 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	52,00 mq	63,20 mq	0,50	31,60 mq	3,00 m	s1
Totale superficie convenzionale:				31,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				31,60 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/06/1999 al 20/09/1999		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 111B, Sub. 506 Categoria A2
Dal 20/09/1999 al 30/07/2015		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 111B, Sub. 506

	* per le quote 1/2 e 1/2 da successione	Categoria A2
Dal 30/07/2015 al 23/12/2016		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 506 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6 vani Superficie catastale 163 mq escluse le aree scoperte 154 mq mq Rendita € 774,69 Piano 1

Regolari come risulta dagli di Provenienza :

Atto di successione per morte di [REDACTED] trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte di [REDACTED] trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quota di 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la proprietà di 1/2

Attualmente [REDACTED] risultano separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018).

Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

Il 23.2.2016 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] atto di divisione con il quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/06/1999 al 20/09/1999	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 503 Categoria C2
Dal 20/09/1999 al 30/07/2015		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 503 Categoria C2
Dal 30/07/2015 al 23/12/2016		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 503 Categoria C2 Cl.3 Superficie catastale 56 mq Rendita € 104,12 Piano S1

Regolari come risulta dagli di Provenienza :

Atto di successione per morte di [REDACTED] trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte di [REDACTED] trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quota di 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la proprietà di 1/2

Attualmente [REDACTED] risultano separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018).

Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per

passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

Il 23.2.2016 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] atto di divisione con il quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/06/1999 al 20/09/1999	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 503 Categoria C2
Dal 20/09/1999 al 30/07/2015		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 503 Categoria C2
Dal 30/07/2015 al 23/12/2016		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 503 Categoria C2 Cl.3, Cons. 40 Superficie catastale 48 mq Rendita € 74,37 Piano S1

Regolari come risulta dagli di Provenienza :

Atto di successione per morte di [REDACTED] trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte di [REDACTED] trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quota di 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la proprietà di 1/2

Attualmente [REDACTED] risultano separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018).

Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

Il 23.2.2016 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] atto di divisione con il quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

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

40	1118	506		A2	2	6 vani	163 mq escluse le aree scoperte 154 mq mq	774,69 €	1	
----	------	-----	--	----	---	--------	--	----------	---	--

Corrispondenza catastale

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

Regolare:

Dal sopralluogo avvenuto in data 03/05/2024, confrontandolo con la planimetria catastale presente in banca dati al T 136864 del 08/06/1999, l'immobile risulta conforme allo stato dei luoghi.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	40	1118	503		C2	3	56	63 mq	104,12 €	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° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	40	1118	503		C2	3	40	48 mq	74,37 €	S1	

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

PRECISAZIONI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllate la completezza dei documenti di cui all'art 567 secondo comma c.p.c

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllate la completezza dei documenti di cui all'art 567 secondo comma c.p.c

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllate la completezza dei documenti di cui all'art 567 secondo comma c.p.c

PATTI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Attualmente il bene occupato è regolarmente dagli esecutati [REDACTED] quest'ultima lo occupa in modo gratuito, I coniugi risultano separati come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018). Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Attualmente il bene occupato è regolarmente dagli esecutati [REDACTED] pur essendo separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018). Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Attualmente il bene occupato è regolarmente dagli esecutati [REDACTED] pur essendo separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018). Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Attualmente il bene occupato è regolarmente dagli esecutati [REDACTED] pur essendo separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018). Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

Il 23.2.2016 è stato sottoscritto dal [REDACTED] di divisione con il quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Attualmente il bene occupato è regolarmente dagli esecutati [REDACTED] pur essendo separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018). Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

Il 23.2.2016 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] di divisione con il quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Attualmente il bene occupato è regolarmente dagli esecutati [REDACTED] pur essendo separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018). Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

Il 23.2.2016 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] di divisione con il quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

PARTI COMUNI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

l'immobile è all'interno di una palazzina posto al piano primo, ma non inserito all'interno di un condominio, le parti comuni sono il vano scala e la corte esterna

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

l'immobile è all'interno di una palazzina posto al piano seminterrato, ma non inserito all'interno di un condominio, le parti comuni sono il vano scala e la corte esterna

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

l'immobile è all'interno di una palazzina posto al piano seminterrato, ma non inserito all'interno di un condominio, le parti comuni sono il vano scala e la corte esterna

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

L'appartamento in oggetto si presenta in buone condizioni non necessita di interventi urgenti né di manutenzione ordinaria recentemente ristrutturato e rifinito con materiali di pregio. Esternamente il fabbricato è rifinito a pittura si presenta molto signorile, l'unità in oggetto è posta all'ultimo piano, di ampie metrature, internamente è diviso molto bene, una zona giorno con soggiorno, sala da pranzo separata e cucina, una zona notte con tre camere da letto e due bagni. I pavimenti in marmi e pitture in stucco veneziano. L'appartamento è dotato di tutti i confort compreso l'impianto termoa autonomo. La superficie interna è perfettamente conforme rispetto alla planimetria catastale, La superficie utile netta dell'immobile è di 135.40 mq e la superficie non residenziale destinata ai terrazzi è di 26.70 mq e uno di 12.40 mq. I pavimenti dei bagni sono in piastrelle di ceramiche di vario tipo dimensione colore ad eccezione della cucina e bagno in cui sono state utilizzate piastrelle in gres porcellanato anche sui muri, gli infissi in parte in legno con doppio vetro con persiane esterne. La dotazione impiantistica è costituita dall'impianto idrico-sanitario, impianto di

riscaldamento termoautonomo, impianto elettrico (a norma) e impianto citofonico.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Locale deposito/magazzino che si trova all'interno del piano sminterrato di una palazzina per civile abitazione è sito nel comune di Monterotondo in provincia di Roma, precisamente sulla via San Matteoalt civ n°58. Il locale staggito si trova all'interno di una palazzina sita in zona residenziale del comune di Monterotondo, dove sono presenti diversi immobili residenziali pochi i servi facilmente accessibili anche a piedi. La palazzina in cui è ubicato il compendio è una un fabbricato molto signorile, composto da 3 piani fuori terra di cui seminterrato adibito a garage e cantine non pertinenziali delle unità abitative poste sopra. Il locale ha un'ampia metratura circa 60,00 mq si molto rustico, si presenta non rifinito il pavimento in cemento e pareti intonacate, con una porta basculante ampia, che potrebbe essere utilizzato anche come garage. Il locale non necessita né di interventi né di manutenzioni urgenti. Attualmente il bene occupato è regolarmente occupato dalla sig

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Locale deposito/magazzino che si trova all'interno del piano sminterrato di una palazzina per civile abitazione è sito nel comune di Monterotondo in provincia di Roma, precisamente sulla via San Matteoalt civ n°58. Il locale staggito si trova all'interno di una palazzina sita in zona residenziale del comune di Monterotondo, dove sono presenti diversi immobili residenziali pochi i servi facilmente accessibili anche a piedi. La palazzina in cui è ubicato il compendio è una un fabbricato molto signorile, composto da 3 piani fuori terra di cui seminterrato adibito a garage e cantine non pertinenziali delle unità abitative poste sopra. Il locale ha un'ampia metratura circa 52,00 mq si molto rustico, NON RIFINITO, IL SOLAIO RISULTA ANCORA CON TRAVETTI E PIGNETTE, LE PARETI SONO A BLOCCHETTI DI TUFO, provvisto di una porta basculante ampia, che potrebbe essere utilizzato anche come garage. Il locale non necessita né di interventi né di manutenzioni urgenti. Attualmente il bene occupato è regolarmente occupato dalla sig Critina*, risiede insieme alla

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Attualmente il bene occupato è regolarmente dagli esecutati pur essendo separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018). la sig * Di Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Attualmente il bene occupato è regolarmente dagli esecutati pur essendo separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018). la sig * Di

lo occupa a titolo gratuito.
Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per
passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Attualmente il bene occupato è regolarmente dagli esecutati
pur essendo separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018). la sig * Di
o occupa a titolo gratuito.
Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per
passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U,
INTERNO 2, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/07/2015 al 23/12/2016		successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 23/12/2016 al 20/01/2017		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Di Pietro Francesco	20/01/2017	1470	1060
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		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.

Regolari come risulta dagli di Provenienza :

Atto di successione per morte [REDACTED] scritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte di [REDACTED] scritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quotadi 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la proprietà di 1/2

Attualmente [REDACTED] ultano separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2017 RG n. 1503/2010).

Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

Il 23.2.2016 è stato sottoscritto dal sig [REDACTED] atto di divisione con il quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

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.

Regolari come risulta dagli di Provenienza :

Atto di successione per morte d [REDACTED] critto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte [REDACTED] scritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio DiPietro Francesco rep 1470/1060) per la quotadi 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la

96 di 157

proprietà di 1/2

Attualmente [REDACTED] risultano separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018).

Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

Il 23.2.2016 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] atto di divisione con il quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

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.

Regolari come risulta dagli di Provenienza:

Atto di successione per morte di [REDACTED] trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte di [REDACTED] trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quota di 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la proprietà di 1/2

Attualmente [REDACTED] risultano separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018).

Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

Il 23.2.2016 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] atto di divisione con il quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Oneri di cancellazione

- 1) Ipoteca giudiziaria Decreto Ingiuntivo atto Tribunale Ordinario di Roma del 14.12.2020 rep. 19803/2020 iscritta il 30.9.2022 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA.
- 2) Atto di Pignoramento del 24.3.2023 rep. 992 trascritto il 11.5.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.
- 3) Atto di Pignoramento del 27.7.2023 rep. 3124 trascritto il 4.9.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1**Oneri di cancellazione**

- 1) Ipoteca giudiziaria Decreto Ingiuntivo atto Tribunale Ordinario di Roma del 14.12.2020 rep. 19803/2020 iscritta il 30.9.2022 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA.
- 2) Atto di Pignoramento del 24.3.2023 rep. 992 trascritto il 11.5.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.
- 3) Atto di Pignoramento del 27.7.2023 rep. 3124 trascritto il 4.9.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1**Oneri di cancellazione**

- 1) Ipoteca giudiziaria Decreto Ingiuntivo atto Tribunale Ordinario di Roma del 14.12.2020 rep. 19803/2020 iscritta il 30.9.2022 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA.
- 2) Atto di Pignoramento del 24.3.2023 rep. 992 trascritto il 11.5.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.
- 3) Atto di Pignoramento del 27.7.2023 rep. 3124 trascritto il 4.9.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.

NORMATIVA URBANISTICA**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1**

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesto presso il comune di Monterotondo regolare accesso atto con protocollo 16512 del 25/03/24, integrato poi con ulteriori diritti d'istruttoria il 23.04.24 espletato in data 09/05/2024 PE 58/76-46/54. Dall'archivio urbanistico del comune di Monterotondo ho estrapolato:

- Pratica fascicolo 68/1974 NULLA OSTA PER LA COSTRUZIONE DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE del 09/01/1975, con il relativo ELABORATO GRAFICO allegato alla licenza edilizia

- NULLA OSTA PER LA VARIANTE ALLA LICENZA DELL'IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE IN DATA 06/06/1975

- VARIANTE LICENZA EDILIZIA N°215 DEL 01/09/1978, con relativo ELABORATO GRAFICO, variante per ampliamento e sopraelevazione - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°1303 EL 12/04/1999;

l'immobile nasce con la licenza del 1974, come un fabbricato di due piani fuori terra; successivamente con la variante del 75 e con la licenza del 78, viene ampliato facendo un piano seminterrato, sfruttando il naturale declivio del terreno e sopraelevando costruendo un piano soffitta.

Successivamente con la sanatoria edilizia Legge 47/85 vengono sanate le superficie ampliate rispetto alla licenza del 78, situate al piano seminterrato destinate a cantine e garage e viene anche sanato il cambio di destinazione d'uso al piano ultimo da locali soffitte ad abitazione. Attualmente l'immobile risulta conforme ai titoli edilizi presenti e alla planimetria catastale. Il bene in oggetto nasce già così come è oggi dalla licenza edilizia n° N°215 del 01/09/1978, il resto viene sanato con il condono edilizio L 47/85, espletato.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesto presso il comune di Monterotondo regolare accesso atto con protocollo 16512 del 25/03/24, integrato poi con ulteriori diritti d'istruttoria il 23.04.24 espletato in data 09/05/2024 PE 58/76-46/54. Dall'archivio urbanistico del comune di Monterotondo ho estrapolato:

- Pratica fascicolo 68/1974 NULLA OSTA PER LA COSTRUZIONE DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE del 09/01/1975, con il relativo ELABORATO GRAFICO allegato alla licenza edilizia

- NULLA OSTA PER LA VARIANTE ALLA LICENZA DELL'IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE IN DATA 06/06/1975

- VARIANTE LICENZA EDILIZIA N°215 DEL 01/09/1978, con relativo ELABORATO GRAFICO, variante per ampliamento e sopraelevazione - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°1303 EL 12/04/1999;

l'immobile nasce con la licenza del 1974, come un fabbricato di due piani fuori terra, successivamente con la variante del 75 e con la licenza del 78, viene ampliato facendo un piano seminterrato, sfruttando il naturale declivio del terreno e sopraelevando facendo un piano soffitta.

Successivamente con la sanatoria edilizia Legge 47/85 vengono sanate le superficie in eccesso rispetto alla licenza del 78 al piano seminterrato, e viene regolarizzato anche il piano soffitta facendo un cambio di destinazione d'uso da superficie non residenziale ad abitazione. Dal sopralluogo eseguito in data 03/05/2024, lo stato dei luoghi dell'immobile risulta conforme ai titoli edilizi presenti e alla planimetria catastale. Il bene in oggetto nasce già così come è oggi dalla licenza edilizia n° N°215 del 01/09/1978, il resto viene sanato.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesto presso il comune di Monterotondo regolare accesso atto con protocollo 16512 del 25/03/24, integrato poi con ulteriori diritti d'istruttoria il 23.04.24 espletato in data 09/05/2024 PE 58/76-46/54. Dall'archivio urbanistico del comune di Monterotondo ho estrapolato:

- Pratica fascicolo 68/1974 NULLA OSTA PER LA COSTRUZIONE DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE del 09/01/1975, con il relativo ELABORATO GRAFICO allegato alla licenza edilizia

- NULLA OSTA PER LA VARIANTE ALLA LICENZA DELL'IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE IN DATA 06/06/1975

- VARIANTE LICENZA EDILIZIA N°215 DEL 01/09/1978, con relativo ELABORATO GRAFICO, variante per ampliamento e sopraelevazione - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°1303 EL 12/04/1999;

l'immobile nasce con la licenza del 1974, come un fabbricato di due piani fuori terra, successivamente con la variante del 75 e con la licenza del 78, viene ampliato facendo un piano seminterrato, sfruttando il naturale declivio del terreno e sopraelevando facendo un piano soffitta.

Successivamente con la sanatoria edilizia Legge 47/85 sanatoria N°1303 del 12/04/1999, vengono sanate le superficie fatte in più rispetto alla licenza del 78 al piano seminterrato, e il cambio di destinazione d'uso al piano ultimo da soffitte ad abitazione. Attualmente l'immobile risulta conforme ai titoli edilizi presenti e alla planimetria catastale. Il bene in oggetto infatti nasce in parte con la Licenza n° 215 del 01/09/1978 e in parte con la sanatoria edilizia legge 47/85 N°1303 EL 12/04/1999, che ne dà titolo e che attualmente è regolare allo stato dei luoghi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 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.

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesto presso il comune di Monterotondo regolare accesso atto con protocollo 16512 del 25/03/24, integrato poi con ulteriori diritti d'istruttoria il 23.04.24 espletato in data 09/05/2024 PE 58/76-46/54. Dall'archivio urbanistico del comune di Monterotondo ho estrapolato:

- Pratica fascicolo 68/1974 NULLA OSTA PER LA COSTRUZIONE DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE del 09/01/1975, con il relativo ELABORATO GRAFICO allegato alla licenza edilizia
- NULLA OSTA PER LA VARIANTE ALLA LICENZA DELL'IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE IN DATA 06/06/1975

- VARIANTE LICENZA EDILIZIA N°215 DEL 01/09/1978, con relativo ELABORATO GRAFICO, variante per ampliamento e sopraelevazione - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°1303 EL 12/04/1999;

l'immobile nasce con la licenza del 1974, come un fabbricato di due piani fuori terra, successivamente con la variante del '75 e con la licenza del '78, viene ampliato facendo un piano seminterrato, sfruttando il naturale declivio del terreno e sopraelevando costruendo un piano soffitta.

Successivamente con la sanatoria edilizia Legge 47/85 vengono sanate le superficie ampliate rispetto alla licenza del '78, situate al piano seminterrato destinate a cantine e garage e viene anche sanato il cambio di destinazione d'uso al piano ultimo da locali soffitte ad abitazione. Attualmente l'immobile risulta conforme ai titoli edilizi presenti e alla planimetria catastale. Il bene in oggetto nasce già così come è oggi dalla licenza edilizia n° N°215 del 01/09/1978, il resto viene sanato con il condono edilizio L 47/85, espletato.

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° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, 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.

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesto presso il comune di Monterotondo regolare accesso atto con protocollo 16512 del 25/03/24, integrato poi con ulteriori diritti d'istruttoria il 23.04.24 espletato in data 09/05/2024 PE 58/76-46/54. Dall'archivio urbanistico del comune di Monterotondo ho estrapolato:

- Pratica fascicolo 68/1974 NULLA OSTA PER LA COSTRUZIONE DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE del 09/01/1975, con il relativo ELABORATO GRAFICO allegato alla licenza edilizia

-NULLA OSTA PER LA VARIANTE ALLA LICENZA DELL'IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE IN DATA 06/06/1975

-VARIANTE LICENZA EDILIZIA N°215 DEL 01/09/1978, con relativo ELABORATO GRAFICO, variante per ampliamento e sopraelevazione -CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°1303 EL 12/04/1999;

l'immobile nasce con la licenza del 1974, come un fabbricato di due piani fuori terra , successivamente con la variante del 75 e con la licenza del 78, viene ampliato facendo un piano seminterrato, sfruttando il naturale declivio del terreno e sopraelevando facendo un piano soffitta.

Successivamente con la sanatoria edilizia Legge 47/85 vengono sanate le superficie in eccesso rispetto alla licenza del 78 al piano seminterrato, e viene regolarizzato anche il piano soffitta facendo un cambio di destinazione d'uso da superficie non residenziale ad abitazione. Dal sopralluogo eseguito in data 03/05/2024, lo stato dei luoghi dell'immobile risulta conforme ai titoli edilizi presenti e alla planimetria catastale. Il bene in oggetto nasce già così come è oggi dalla licenza edilizia n° N°215 del 01/09/1978, il resto viene sanato.

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° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, 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.

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesto presso il comune di Monterotondo regolare accesso atto con protocollo 16512 del 25/03/24, integrato poi con ulteriori diritti d'istruttoria il 23.04.24 espletato in data 09/05/2024 PE 58/76-46/54. Dall'archivio urbanistico del comune di Monterotondo ho estrapolato:

- Pratica fascicolo 68/1974 NULLA OSTA PER LA COSTRUZIONE DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE del 09/01/1975, con il relativo ELABORATO GRAFICO allegato alla licenza edilizia

-NULLA OSTA PER LA VARIANTE ALLA LICENZA DELL'IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE IN DATA 06/06/1975

-VARIANTE LICENZA EDILIZIA N°215 DEL 01/09/1978, con relativo ELABORATO GRAFICO, variante per ampliamento e sopraelevazione -CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°1303 EL 12/04/1999;

l'immobile nasce con la licenza del 1974, come un fabbricato di due piani fuori terra , successivamente con la variante del 75 e con la licenza del 78, viene ampliato facendo un piano seminterrato, sfruttando il naturale declivio del terreno e sopraelevando facendo un piano soffitta.

Successivamente con la sanatoria edilizia Legge 47/85 sanatoria N°1303 del 12/04/1999, vengono sanate le superficie fatte in più rispetto alla licenza del 78 al piano seminterrato, e il cambio di destinazione d'uso al piano ultimo da soffitte ad abitazione. Attualmente l'immobile risulta conforme ai titoli edilizi presenti e alla planimetria catastale. Il bene in oggetto infatti nasce in parte con la Licenza n° 215 del 01/09/1978 e in parte

con la sanatoria edilizia legge 47/85 N°1303 EL 12/04/1999, che ne dà titolo e che attualmente è regolare allo stato dei luoghi

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° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è all'interno di una palazzina posto al piano primo, ma non inserito all'interno di un condominio.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è all'interno di una palazzina posto al piano seminterrato, ma non inserito all'interno di un condominio.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è all'interno di una palazzina posto al piano seminterrato, ma non inserito all'interno di un condominio.