

# TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Casadei Giancarlo, nell'Esecuzione Immobiliare 362/2023 del R.G.E.

promossa da

**Cassa di Risparmio di Orvieto**

Codice fiscale: 00063960553

Piazza della Repubblica n. 21

Orvieto (TR)

contro

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Regolarità edilizia .....	9
Vincoli od oneri condominiali .....	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 362/2023 del R.G.E. ....	14
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 42.958,72</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



All'udienza del 02/03/2024, il sottoscritto Ing. Casadei Giancarlo, con studio in Via Molise, 63 - 00013 - Fonte Nuova (RM), email gcpers@libero.it, PEC gcpers@pec.ording.roma.it, Tel. 069 050404, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/03/2024 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 Sant'Angelo Romano (RM) - Via Nazionale 52, piano 1

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
DESCRIZIONE

Appartamento di civile abitazione posto al primo piano, quale porzione di un edificio tipico dei centri storici, in aderenza ad altri edifici posti in continuità sulla Via Nazionale. La struttura di fine anni '30 è in muratura portante, il solaio interpiano è stato realizzato in putrelle e tavelloni, quello del tetto è originale con struttura il legno e tavelline di cotto.

La finitura esterna è ad intonaco civile liscio o semiliscio pitturata in mediocre stato di manutenzione.

Il bene è composto da ingresso-soggiorno, cucina, una camera da letto, bagno ricavato quale parte di un balcone chiuso con elementi amovibili in alluminio. Completano l'immobile un balconcino che affaccia sulla Via Nazionale ed una soffitta sottotetto. La superficie calpestabile interna è di circa 56 mq e quella del sottotetto di 63 mq.

La palazzina è posta in una zona prossima al centro urbano, la posizione è discretamente tranquilla e prossima ai servizi comunali. Vi sono buone possibilità di parcheggio.

L'appartamento è in discreto stato di manutenzione, il sottotetto è completamente da ristrutturare.

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

Custode delle chiavi: Custode Giudiziario

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sant'Angelo Romano (RM) - Via Nazionale 52, piano 1

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Tutta la documentazione ipo-catastale risulta presente ed integrale. La documentazione di cui all'art. 567 c.2 c.p.c. risulta completa.



## TITOLARITÀ

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

- 

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

- 

(Proprietà 1/1)

Dagli atti dell'anagrafe comunale non risultano certificati di matrimonio.

## CONFINI

L'immobile confina con Via Nazionale, Via Nuova, proprietà e la particella 137

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,68 mq	71,33 mq	1	71,33 mq	2,90 m	1
Soffitta	63,17 mq	63,17 mq	0,33	20,85 mq	1,20 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>92,18 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>92,18 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La soffitta è accessibile tramite una scala chiusa posta esternamente all'appartamento ma a questo collegata da una porta situata nel soggiorno. La struttura del solaio del tetto necessita di un controllo strutturale, soprattutto per ciò che riguarda le travi di centinatura piuttosto imbarcate. Pavimenti e murature sono da rivedere, in special modo nel vano scala.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 26/06/1993		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 139, Sub. 7 Categoria A6 Cl.3, Cons. 2 Rendita € 0,07 Piano 1
Dal 26/06/1993 al 28/09/2010		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 139, Sub. 7 Categoria A6 Cl.3, Cons. 2 Rendita € 87,80 Piano 1
Dal 04/11/2004 al 02/11/2010		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 139, Sub. 505 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale 76 mq Rendita € 309,87 Piano 1
Dal 02/11/2010 al 22/11/2024		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 139, Sub. 505 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale 76 mq Rendita € 309,87 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato	
	6	139	505		A2	1	4	76 mq	309,87 €	1		

### Corrispondenza catastale

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

Non sussisteva corrispondenza catastale, in quanto ad esito del primo sopralluogo si è rilevata la presenza di un sottotetto del quale non si aveva traccia ne al catasto, ne tra i documenti di progetto e realizzazione dell'Ufficio

Tecnico di Sant'Angelo.

Secondo il vicino Sig. \_\_\_\_\_ il sottotetto costituirebbe un bene comune ai due appartamenti, ma il suo appartamento, non possiede un proprio accesso diretto alla scala che vi conduce e, per recarvisi era consuetudine "parentale" passare dall'appartamento pignorato.

A seguito di secondo sopralluogo, dopo aver ispezionato sia l'appartamento che il sottotetto, verificandone l'impianto e le modalità edificatorie sia delle pareti che dei solai, esaminato l'originale planimetria catastale del 1939, rilevato le misure degli ambienti e confrontatele con quelle riportate nell'attuale planimetria catastale e nell'elaborato planimetrico allegato alla DIA presentata dall'esecutata in data 10/07/2012 ma mai realizzata, ove unicamente vi era traccia del sottotetto, si è giunti alle seguenti conclusioni:

1. Il sottotetto è una pertinenza esclusiva dell'immobile pignorato, dal quale vi si accede direttamente;
2. Nel sottotetto è situato un cassone per l'acqua appartenente all'appartamento dei vicini che risulta ora non utilizzato e che, essendo in eternit, andrebbe rimosso e smaltito. Tale cassone costituirebbe l'unica fonte di servitù nei confronti dell'immobile pignorato. Il Sig. \_\_\_\_\_, peraltro, si è dichiarato disposto a rimuoverlo;
3. Anche l'appartamento dei vicini dispone di un suo sottotetto, distinto e separato da quello in oggetto, che risulta, però, attualmente "tombato", ossia inaccessibile direttamente dall'appartamento del Sig. \_\_\_\_\_;
4. L'impianto originale dell'immobile potrebbe risalire anche a fine '800 ed alcune caratteristiche dell'immobile, quali i balconi, il sottotetto, il WC, non sono riportati sulla planimetria originale del 1939 in quanto era consuetudine, soprattutto per gli immobili della tipologia in questione (diciamo, ultrapopolari) riportare solo l'unità immobiliare principale, senza pertinenze o accessori. Il bagno, non sempre presente, è stato realizzato, come tipico di molti centri storici, come superfetazione esterna e, in questo caso, quale parte di un balconcino posto sulla facciata posteriore della palazzina;
5. Il balcone della facciata anteriore, anch'esso assente nella planimetria, sarà stato realizzato in epoca successiva alla costruzione ma, in coerenza con tutte le altre palazzine della via che ne presentano di analoghi sia per dimensioni che per allineamento;
6. Nel corso della sua storia, sono state apportate alcune modifiche alla disposizione interna dei locali per realizzare il locale cucina, ma in generale si può senz'altro affermare che si tratta di opere risalenti a periodi prossimi all'impianto generale del '40 o, comunque ante '67;

La struttura del solaio del tetto è sicuramente originale (travi e centine in legno con tavelline in cotto e copertura in tegole) unicamente, è stata realizzata, in epoca successiva all'edificazione ma, comunque piuttosto remota, una bocca di lupo con un lucernaio per dare illuminazione al sottotetto.

Con operazione autorizzata dal G.E. si è provveduto a correggere la situazione catastale dell'immobile pignorato, assegnando il sottotetto quale pertinenza esclusiva dell'immobile.

## STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si trova in discreto stato di manutenzione generale.

Pareti e rivestimenti maiolici, infissi (in alluminio con termocamera a vetro doppio), tapparelle (in plastica), impianti (elettrico con salvavita, a norma riferito al periodo di realizzazione), idraulico con tubi in PVC e giunzioni a fusione e di riscaldamento (autonomo con caldaia Wiessmann 20 kW, gas da condotta pubblica e n. 4 radiatori) e porte, in buono stato di conservazione.

Il vano scala interno ed il sottotetto necessitano di massiccia manutenzione.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dall'esame del CDU non risultano servitù, usi civici, censi o livelli.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: forse a sacco o plinti (ante 1940)

Esposizione: Sud-Est, Nord-Ovest

Altezza interna utile.: cm 285

Str. verticali: muratura portante

Solai: C.a. gettato in opera (I piano), Legno (Tetto)

Copertura: Legno e tavelline di cotto

Manto di copertura: tegole

Pareti esterne ed interne: pareti in tufo e tramezzi in laterizi, intonacati e lisciati, pitture a tempera o quarzo plastico

Pavimentazione interna: monocottura e parquet

Infissi esterni ed interni: alluminio con termocamera e tapparelle in plastica, porte in noce tamburato

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia a 220 V con salvavita, impianto autonomo di riscaldamento con caldaia murale e radiatori in ferro, impianto idraulico in PVC a fusione

Sottotetto a soffitta calpestabile.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/06/1993 al 02/11/2010		<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giuseppe Pensabene Perez	26/06/1993	88208	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria Roma 2	09/07/1993	27220	17636
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 02/11/2010 al 21/11/2024	<b>Compravendita</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Carlo Pennazzi Catalani	02/11/2010	60112	
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Conservatoria di Roma 2	05/11/2010	64245	36994
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 risulta attualmente invariata.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 22/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a Roma il 05/11/2010  
Reg. gen. 64246 - Reg. part. 15336  
Importo: € 118.218,00  
A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Carlo Pennazzi Catalani  
Data: 02/11/2010  
N° repertorio: 60114

#### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Roma il 18/10/2023  
Reg. gen. 56652 - Reg. part. 40284  
A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto  
Contro

Formalità a carico della procedura

Note: In virtù di atto giudiziario dell'Unep del Tribunale di Tivoli del 15/10/2023 repertorio n. 3788. Pignoramento su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Sant'Angelo Romano, alla Via Nazionale n. 52, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 6 particella 139 sub. 505 natura A2 di 4 vani al piano 1

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'impianto originale dell'immobile potrebbe risalire anche a fine '800, la prima impronta catastale risale al 1939. Non si reperiscono progetti ed autorizzazioni edilizie dell'epoca nell'archivio comunale.

## 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.

Rispetto alla planimetria catastale del 1939, si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni avvenuta nel corso della storia dell'immobile e realizzata senza titoli edilizi o non reperibili in archivio comunale. Anche gli impianti sono stati adeguati nel corso del tempo e sembrano a norma rispetto al tempo di realizzazione ed ancora oggi validi. Alcune caratteristiche dell'immobile, quali i balconi, il sottotetto, il WC, non sono riportati sulla planimetria originale del 1939 in quanto era consuetudine, soprattutto per gli immobili della tipologia in questione (diciamo, ultrapopolari) riportare solo l'unità immobiliare principale, senza pertinenze o accessori. Il bagno, non sempre presente, è stato realizzato, tipico di molti centri storici, come superfetazione esterna e, in questo caso, quale parte di un balconcino posto sulla facciata posteriore della palazzina;

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sant'Angelo Romano (RM) - Via Nazionale 52, piano 1

Appartamento di civile abitazione posto al primo piano, quale porzione di un edificio tipico dei centri storici, in aderenza ad altri edifici posti in continuità sulla Via Nazionale. La struttura di fine anni '30 è in muratura portante, il solaio interpiano è stato realizzato in putrelle e tavelloni, quello del tetto è originale con struttura in legno e tavelline di cotto. La finitura esterna è ad intonaco civile liscio o semiliscio pitturata in mediocre stato di manutenzione. Il bene è composto da ingresso-soggiorno, cucina, una camera da letto, bagno ricavato quale parte di un balcone chiuso con elementi amovibili in alluminio. Completano l'immobile un balconcino che affaccia sulla Via Nazionale ed una soffitta sottotetto. La superficie calpestabile interna è di circa 56 mq e quella del sottotetto di 63 mq. La palazzina è posta in una zona prossima al centro urbano, la posizione è discretamente tranquilla e prossima ai servizi comunali. Vi sono buone possibilità di parcheggio. L'appartamento è in discreto stato di manutenzione, il sottotetto è completamente da ristrutturare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 6, Part. 139, Sub. 505, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 73.744,00

Norma UNI 10750/2005

Sono da ristrutturare, soprattutto per garantire la sicurezza dei passanti, i frontalini del balcone e l'aggetto che funge da copertura allo stesso balcone con affaccio in Via Nazionale, per un ammontare di circa 3500 euro.

La ristrutturazione del vano scala interno e del sottotetto è una libera scelta dell'acquirente.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Sant'Angelo Romano (RM) - Via Nazionale 52, piano 1	92,18 mq	800,00 €/mq	€ 73.744,00	100,00%	€ 73.744,00
Valore di stima:					€ 73.744,00

Valore di stima: € 73.744,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	3500,00	€
Altro	27,00	%

**Valore finale di stima: € 42.958,72**

Metodo per comparazione con coefficienti correttivi del valore di riferimento.

Correttivi:

- Piano con ascensore
- Piano senza ascensore
- Orientamento
- Esposizione
- Affaccio
- Taglio
- Baiconi
- Distribuzione
- Luminosità
- Vetustà
- Finitura
- Manutenzione immobile
- Riscaldamento
- Efficienza energetica
- Locazione
- Stabile
- Parcheggio
- Trasporti
- Traffico
- Zona
- Servizi

TOTALE COEFFICIENTE CORRETTIVO: 0,73

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.

Fonte Nuova, li 25/11/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Casadei Giancarlo

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Rogito (Aggiornamento al 22/11/2024)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Visure, Mappa, Planimetrie Catastali (Aggiornamento al 22/11/2024)
- ✓ N° 22 Foto - Foto (Aggiornamento al 05/07/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Certificazioni Anagrafiche (Aggiornamento al 18/04/2024)



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sant'Angelo Romano (RM) - Via Nazionale 52, piano 1  
Appartamento di civile abitazione posto al primo piano, quale porzione di un edificio tipico dei centri storici, in aderenza ad altri edifici posti in continuità sulla Via Nazionale. La struttura di fine anni '30 è in muratura portante, il solaio interpiano è stato realizzato in putrelle e tavelloni, quello del tetto è originale con struttura il legno e tavelline di cotto. La finitura esterna è ad intonaco civile liscio o semiliscio pitturata in mediocre stato di manutenzione. Il bene è composto da ingresso-soggiorno, cucina, una camera da letto, bagno ricavato quale parte di un balcone chiuso con elementi amovibili in alluminio. Completano l'immobile un balconcino che affaccia sulla Via Nazionale ed una soffitta sottotetto. La superficie calpestabile interna è di circa 56 mq e quella del sottotetto di 63 mq. La palazzina è posta in una zona prossima al centro urbano, la posizione è discretamente tranquilla e prossima ai servizi comunali. Vi sono buone possibilità di parcheggio. L'appartamento è in discreto stato di manutenzione, il sottotetto è completamente da ristrutturare. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 139, Sub. 505, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 42.958,72**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 362/2023 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.958,72**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sant'Angelo Romano (RM) - Via Nazionale 52, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 139, Sub. 505, Categoria A2	<b>Superficie</b>	92,18 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento si trova in discreto stato di manutenzione generale. Pareti e rivestimenti maiolici, infissi (in alluminio con termocamera a vetro doppio), tapparelle (in plastica), impianti (elettrico con salvavita, a norma riferito al periodo di realizzazione), idraulico con tubi in PVC e giunzioni a fusione e di riscaldamento (autonomo con caldaia Wiessmann 20 kW, gas da condotta pubblica e n. 4 radiatori) e porte, in buono stato di conservazione. Il vano scala interno ed il sottotetto necessitano di massiccia manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento di civile abitazione posto al primo piano, quale porzione di un edificio tipico dei centri storici, in aderenza ad altri edifici posti in continuità sulla Via Nazionale. La struttura di fine anni '30 è in muratura portante, il solaio interpiano è stato realizzato in putrelle e tavelloni, quello del tetto è originale con struttura il legno e tavelline di cotto. La finitura esterna è ad intonaco civile liscio o semiliscio pitturata in mediocre stato di manutenzione. Il bene è composto da ingresso-soggiorno, cucina, una camera da letto, bagno ricavato quale parte di un balcone chiuso con elementi amovibili in alluminio. Completano l'immobile un balconcino che affaccia sulla Via Nazionale ed una soffitta sottotetto. La superficie calpestabile interna è di circa 56 mq e quella del sottotetto di 63 mq. La palazzina è posta in una zona prossima al centro urbano, la posizione è discretamente tranquilla e prossima ai servizi comunali. Vi sono buone possibilità di parcheggio. L'appartamento è in discreto stato di manutenzione, il sottotetto è completamente da ristrutturare.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Notarile  
Iscritto a Roma il 05/11/2010  
Reg. gen. 64246 - Reg. part. 15336  
Importo: € 118.218,00  
A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Carlo Pennazzi Catalani  
Data: 02/11/2010  
N° repertorio: 60114

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Roma il 18/10/2023  
Reg. gen. 56652 - Reg. part. 40284  
A favore di Cassa di Risparmio di Orvieto  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Note: In virtù di atto giudiziario dell'Unep del Tribunale di Tivoli del 15/10/2023 repertorio n. 3788.  
Pignoramento su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Sant'Angelo Romano, alla Via Nazionale n. 52, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 6 particella 139 sub. 505 natura A2 di 4 vani al piano 1

