

TRIBUNALE DI TIVOLI

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIONE EE.II.

ASTE
GIUDIZIARIE®

G.E. Dott. Francesco Lupia

Esecuzione Immobiliare 396/2023 del R.G.E.

Creditore Procedente: Banca Monte Dei Paschi Di Siena S.p.a.

Debitore: *****

Custode Giudiziario: Avv. Federica De Angelis

Rinvio udienza di vendita 04/02/2025

PERIZIA DELL'ESPERTO EX ART. 568 C.P.C.

Arch. Motta Stefania

ASTE
GIUDIZIARIE®





SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	5
Dati Catastali.....	5
Corrispondenza catastale.....	5
Precisazioni.....	5
Patti.....	5
Stato conservativo e descrizione del compendio.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità.....	10
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima/Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare.....	13
Riepilogo bando d'asta.....	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 396/2023 del R.G.E.....	14



All'udienza del 13/05/2024, il sottoscritto Arch. Motta Stefania, con studio in Strada Degli Orti 96 - 00019 - Tivoli (RM), arch.s.motta@archiworld.it, PEC arch.s.motta@pec.archrm.it, Tel.07741791010, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito in data 13/05/2024, nella qualità di C.T.U., si appresta quindi a rispondere ai quesiti posti dal Giudice nel decreto di nomina.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene N° 1 – Abitazione di tipo popolare in Guidonia Montecelio (RM) - Via Angelo Brunetti n.15, piano 1°

DESCRIZIONE

Lotto Unico: diritto di piena proprietà per l'intero su appartamento sito in Guidonia Montecelio (RM) - Via Angelo Brunetti n.15, piano 1°, composto da: corridoio, cucina abitabile con camino, salone-soggiorno, due camere, due bagni di cui uno trasformato in camerino.

Coordinate G.P.S.: 41.96821418570076, 12.75650914980442

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Gli immobili non sono stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Avendo acquisito copia digitale dei fascicoli d'ufficio, ho constatato la presenza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma.

La documentazione in atti risulta completa ed idonea. Le risultanze dell'ispezione ipotecaria sono conformi alla certificazione notarile depositata nel fascicolo in atti.

TITOLARITÀ

Per acquisire il titolo di provenienza a favore delle esecutate ho richiesto copia uso studio presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Roma2 trattasi di Contratto di Compravendita stipulato in data 25/02/2020 dal Notaio Fernando Rosario Giampietro rep.17251 racc.13579 Nel contratto le esecutate Sig.ra ***** ***** C.f.: ***** e Sig.ra ***** *****





C.f.:***** acquistavano per quota parte di 1/2 ciascuno dal Sig. ***** C.f.:
***** ditta individuale: "(...)piena ad esclusiva proprietà relativamente alla seguente
porzione di fabbricato sito nel Comune di Guidonia Montecelio, RM, alla via Angelo Brunetti n.15
e precisamente appartamento posto al piano primo composto di 5,5 (cinque virgola cinque) vani
catastali confinante con vano scala, con via Brunetti, proprietà altrui (...)" (Atto-nota allegato 1)

Alla data della stipula del contratto di compravendita dell'immobile la Sig.ra _____ era
di stato civile libero.

La Sig.ra _____ era coniugata con _____ per aver contratto matrimonio a Roma
in regime patrimoniale di comunione legale di beni, ma in data _____
con atto pubblico del Notaio Franco Bartolomucci rep.311149/51521 i coniugi
hanno scelto di mutare il regime patrimoniale coniugale in separazione di beni.

L'immobile oggetto di procedura esecutiva è bene personale delle esecutate.

Allo stato attuale le quote proprietarie sono ripartite come segue:

1/2 diritto di proprietà a ***** C.f.:***** separazione di beni

1/2 diritto di proprietà a ***** C.f.:***** bene personale

CONFINI

Confina a Sud-Est con Via Angelo Brunetti, a Nord-Est con distacco da fabbricati part.299,
Sud-Ovest con distacco da fabbricati part.297, a Nord-Est con distacco da fabbricati partt.1855-
2183, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superfici e Lorda	Superfici scoperte o assimilabili	Coefficie nte	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione di tipo popolare	113,00 mq	125,00 mq	0 mq	1	125,00 mq	2,90 m	1°
Totale superficie convenzionale:					125,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:					125,00 mq		

I beni non sono oggetto di pignoramento di quota.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

L'attuale particella 289 del foglio 21 sez. LEF del catasto urbano deriva dall'omonima particella 298 del catasto rustico del medesimo foglio a seguito di fusione con la part.303. Il subalterno 3 è immutato dall'impianto.

Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia del Territorio l'intestazione catastale è corretta, i dati catastali dell'immobile sono conformi a quanto riportato nell'atto di pignoramento e nelle iscrizioni e trascrizioni dei registri immobiliari della conservatoria.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Cons.	Superficie catastale	Rendita E	Piano
	9	1387	23		A/2	4	3,5 vani	Totale 58 mq	460,94	1°

CORRISPONDENZA CATASTALE

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi, la mappa terreni e la pianta dell'appartamento, depositate presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio del Catasto.

PRECISAZIONI

L'immobile non è oggetto di trasferimento di diritti reali per successione ereditaria nel ventennio che precede la notifica del pignoramento.

PATTI

L'appartamento non fa parte di un edificio costituito in condominio. Le spese delle parti comuni sono ripartite tra i proprietari in quote eguali.

SI VERIFICA presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale: l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.);

Risposta: Da ricerca effettuata nessuna altra pendenza è stata rilevata.



SI VERIFICA

Assegnazione di casa coniugale: non vi sono provvedimenti di assegnazione di casa coniugale gravanti sul bene

Formalità pregiudizievoli: Sui beni oggetto di stima non esistono formalità pregiudizievoli che non possano essere cancellati a seguito di decreto di trasferimento.

STATO CONSERVATIVO E DESCRIZIONE DEL COMPENDIO

Giorno 04/07/2024 la scrivente unitamente al Custode Giudiziario Avv. Federica De Angelis ha eseguito accesso positivo al bene pignorato. All'appartamento si accede dal civico 15 di Via Angelo Brunetti in Guidonia Montecelio, Rm, salendo al piano primo della scala comune di un edificio plurifamiliare per civile abitazione. Oltrepassando la porta d'ingresso ci si trova in un corridoio dal quale si accede, procedendo dalla propria sinistra, ad un'ampia cucina abitabile con camino, un primo bagno, una camera, un secondo bagno trasformato in camerino, una seconda camera ed un salone-soggiorno.

L'edificio è dotato di un locale caldaia comune al piano terra, allo stato attuale l'appartamento ha l'impianto dei termosifoni ma la caldaia è mancante. L'acqua sanitaria è fornita da scaldabagni elettrici, gli impianti tecnologici non sono adeguati alla normativa vigente in quanto coevi all'edificazione del fabbricato. Si segnalano barriere architettoniche per disabili motori, poiché l'immobile è ubicato al piano 1° ed il corpo scala è privo di ascensore. L'installazione di un monta scale avrebbe un costo di circa € 6.000,00 fatti salvi bonus statali.

Immobile in normali condizioni d'uso, le finiture quali i pavimenti ed i serramenti risentono della vetustà della costruzione poiché l'appartamento non è stato mai rimodernato.

PARTI COMUNI

Ingresso, corpo scala e relativi disimpegni, impianto di discesa acque reflue, copertura del fabbricato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sui beni oggetto di stima non vi sono vincoli derivanti dalla natura edificatoria del bene e vincoli di natura storico-artistica, servitù obbligazioni propter rem od usi civici.

Il bene pignorato non è gravato obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempiute, cessioni di cubature, vincoli tesi ad espropriazione; nonché da censo, livello o uso



civico, vincoli espropriativi di natura urbanistica nonché vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio è costruito in muratura portante su fondazione continua, la travatura dei solai è realizzata con travetti in cls.a. prefabbricati e pignatte forate in cotto. Scala comune ed architravi delle finestrate in cls.a. posati in opera.

Le finiture sono realizzate all'esterno in intonaco civile tinteggiato, internamente con intonaco civile mezzo stucco e tinteggiatura ad idropittura, i serramenti sono in legno con serrande esterne. La pavimentazione è di tipo ceramico, i rivestimenti murari dei bagni sono anche essi di tipo ceramico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'appartamento, alla data del sopralluogo risultava occupato senza titolo, esso è da considerarsi "libero al decreto di trasferimento" dato che non vi sono contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

Non vi sono contratti ultra-ventennali trascritti. Non vi sono contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La trascrizione del pignoramento data 29/11/2023, atto notificato in data **20/10/2023**, il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio che precede la notifica del pignoramento è il seguente:

- Il 19/09/1963 rogito Notaio Pietro Pomanti in Tivoli, rep.597 atto n.147 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 ai n. di reg. Part.64552 in data 28/10/1963. Nell'atto ***** ***** C.f.:***** e ***** *****C.f.:***** acquistano da ***** ***** C.f.: ***** terreni in



località Le Fosse, Guidonia Montecelio censito al catasto rustico al foglio 21 partt.303-298

All'interno del ventennio antecedente la notifica del pignoramento risultano trascritti gli atti seguenti, procedendo a ritroso:

- Il 07/01/2004 atto di donazione accettata del Notaio Marcello De Iorio in Guidonia Montecelio, rep.10371 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 ai n. di reg. Part./Gen.1705/2417 in data 19/01/2004, il Sig. ***** C.f.:***** riceve in donazione dai Sig.ri ***** C.f.:***** e ***** C.f.:***** a trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 ai n. di reg. Part./Gen.41969/60417 in data 18/12/2018
- Il 29/11/2018 rogito del Notaio Francesca Romana Perrini in Roma, rep.4773/3683 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 ai n. di reg. Part./Gen.41969/60417 in data 18/12/2018 nell'atto il Sig. ***** C.f.:***** vende al Sig. ***** C.f.:***** ditta individuale, appartamento in Guidonia Montecelio, loc. Le Fosse, Via Angelo Brunetti n.15 censito al NCEU al foglio 21 part.298 sub.3.
- Il 25/02/2020 rogito del Notaio Fernando Rosario Giampietro rep.17251 racc.13579 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 ai n. di reg. Part./Gen.6820/9681 in data 28/02/2020 le esegutate Sig.ra ***** C.f.:***** e Sig.ra ***** C.f.:***** acquistavano per quota parte di 1/2 ciascuno dal Sig. ***** C.f.:***** ditta individuale appartamento in Guidonia Montecelio, loc. Le Fosse, Via Angelo Brunetti n.15 censito al NCEU al foglio 21 part.298 sub.3.

È rispettata la continuità delle trascrizioni nel ventennio.

L'atto di provenienza ultra-ventennale dell'immobile risulta trascritto.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalla visura ipo-catastale risultano le seguenti iscrizioni pregiudizievoli gravanti sul bene staggito con esclusione di quelle annotate da cancellazioni o non rinnovate:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione di mutuo fondiario iscritta il 28/02/2020 Registro Particolare 1520 Registro Generale 9682 rep.17252/13580 rogante Dott. Giampietro Fernando Rosario a favore di Banca Monte Dei Paschi di Siena S.p.a. con sede ed indirizzo ipotecario in Siena, Piazza Salimbeni n.3 C.f.:0088406526 per E 320.000,00 a garanzia di mutuo di E 160.000,00, a carico di ***** ***** C.f.: ***** e ***** ***** C.f.:***** per ½ ciascuno del diritto di proprietà; gravante su abitazione di tipo popolare in Guidonia Montecelio, Via Angelo Brunetti n.15, censito al NCEU al foglio 21 part.298 sub.3.
- Atto esecutivo cautelare Pignoramento di immobili trascritto il 29/11/2023, Registro Particolare 46706 Registro Generale 65300, rep.4111 del 20/10/2023 a favore di Banca Monte Dei Paschi di Siena S.p.a. con sede ed indirizzo ipotecario in Siena, Piazza Salimbeni n.3 C.f.:0088406526 a carico di ***** ***** C.f.: ***** e ***** ***** C.f.:***** per ½ ciascuno del diritto di proprietà; gravante su abitazione di tipo popolare in Guidonia Montecelio, Via Angelo Brunetti n.15, censito al NCEU al foglio 21 part.298 sub.3.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è stato edificato in zona B3 variante 2 Villanova P31 del vigente P.R.G. comunale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato è stato costruito in base al Permesso di Costruire n.241/1965 del 23/03/1965 richiedente il Sig.***** , in essa si autorizzava la costruzione del piano terra dell'edificio, successivamente negli elaborati grafici della Concessione Edilizia n.387/1993 prot.16175/1992 compare il piano primo *quale preesistenza*, e si richiede l'ampliamento del piano sottotetto uso servizi, sembrerebbe che manchi in atti una concessione intermedia o alcuni elaborati grafici della vecchia concessione del 1965. Successivamente con Concessione Edilizia in sanatoria n.159/1993 del 26/03/1996 pratica edilizia prot.7157/2400 del 27/03/1986 venne sanata la realizzazione di un locale interrato adiacente al fabbricato preesistente uso cantina, un ampliamento al piano terra, un ampliamento al piano primo uso abitazione, ed un locale sottotetto. Tale Condono Edilizio cristallizza lo stato del fabbricato alla data del 1996, negli elaborati grafici della pratica edilizia esso è rappresentato nello stato in cui attualmente si presenta. In fine fu presentata DIA prot.42619 del 12/11/2003 per la realizzazione della tettoia



d'ingresso, recinzione e cancello. Non è stata rinvenuta nel fascicolo l'Autorizzazione di Abitabilità.

Allo stato di fatto l'appartamento si presenta conforme ai titoli concessori, con lievi differenze metriche rientranti nei limiti delle tolleranze costruttive. In merito al secondo bagno, trasformato in camerino, poiché al momento del sopralluogo era ingombro di materiali vari, non è stato possibile verificare se gli scarichi idraulici sono ancora presenti o meno. Per la mutazione della destinazione del bagno in camerino può essere più convenientemente ripristinata la funzione originaria o mantenuta la modifica presentando CILA tardiva o postuma con una sanzione di € 1.000,00.

Stante quanto su premesso, vista la vigente normativa edilizia ed urbanistica, ai sensi dell'art.9-bis comma 1-bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i., l'immobile è di stato legittimo, comunque facilmente riconducibile allo stato di progetto.

CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Fabbricato con meno di 6 proprietari, non costituito in condominio.

STIMA/FORMAZIONE LOTTI

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

diritto di piena proprietà per l'intero su abitazione di tipo popolare sita in Guidonia Montecelio (RM) - Via Angelo Brunetti n.15, piano 1°, composto da: corridoio, cucina abitabile con camino, salone-soggiorno, due camere, due bagni di cui uno trasformato in camerino.

- Lotto Unico:

Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Guidonia Montecelio, RM, come segue:

- Sez. LEF, foglio 21 part.298 sub.3 zon. cens.1 categoria A/4 classe 2, consistenza 5,5 vani, sup.cat. tot. 125,00 mq, rendita € 340,86.



Per determinare il prezzo di mercato dell'immobile la scrivente ha optato per il metodo di stima per *comparazione diretta* in quanto consente di individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile mediante il confronto di alcuni parametri significativi, all'interno di un settore di mercato omogeneo.

I parametri di confronto utilizzati possono essere raggruppati nelle seguenti categorie:

Caratteristiche di localizzazione: ubicazione dell'immobile rispetto al centro urbano, qualità dei collegamenti viari e dei servizi di trasporto pubblico, presenza di attrezzature collettive (scuole, mercati, uffici pubblici etc.) facilmente raggiungibili anche a distanza pedonale qualificazione dell'ambiente esterno; disponibilità di verde pubblico, amenità del sito, assenza di inquinamento etc.

Caratteristiche di ubicazione: Esposizione prevalente dell'unità immobiliare, panoramicità, luminosità, prospicienza, altezza dal piano stradale.

Caratteristiche tipologiche: età dell'edificio, caratteristiche architettoniche, da valutare anche in rapporto agli eventuali costi di manutenzione, tipologia e condizioni statiche delle strutture, stato di manutenzione degli ambienti comuni e della specifica unità immobiliare, efficienza termica e stato di manutenzione degli impianti tecnologici pubblici e inerenti all'edificio.

Caratteristiche produttive: situazione locativa attuale dell'unità immobiliare, presenza di servitù attive o passive, diritti e oneri di qualsivoglia natura, eventuale esenzione temporanea da imposizioni fiscali di qualunque tipo, stato giuridico del bene.

Essendo l'immobile ubicato in un'area periferica della Città si adopererà come riferimento i parametri relativi alle aree individuate dall'Osservatorio Del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio come area E3 del Comune di Guidonia Montecelio, Rm.

Parametri di confronto:

Mercato omogeneo: aree periferiche, valori min-max applicabili ai parametri correttivi
Caratteristiche di localizzazione min.:15%-max.:35%
Caratteristiche di ubicazione min.:10%-max.:25%
Caratteristiche tipologiche min.:5%-max.:20%
Caratteristiche produttive min.:10%-max.:20%

Riguardo le caratteristiche di localizzazione per la zona in esame, si segnala una congrua presenza in zona di collegamenti viari e di servizi di trasporto pubblico, si segnala la presenza di attrezzature collettive quali scuole, uffici, lo stadio comunale, locali commerciali, tutti facilmente raggiungibili anche a distanza pedonale. La qualificazione dell'ambiente circostante è decoroso; il verde pubblico è presente anche se non risulta essere vicinissimo all'appartamento. Gli edifici di zona sono caratterizzati da una buona discreta costruttiva, anche se non sono di recente edificazione. L'ubicazione dell'appartamento è discreta; esso ha un affaccio su strada comunale e 3 affacci su distacco da fabbricati, le pareti finestrate si trovano a distanza inferiore ai 10 metri di



legge poiché l'edificazione del fabbricato è antecedente all'entrata in vigore del D.M. 1444/1968 (vedasi art. 9), ma essendo un piano primo con edifici al suo intorno di modesta altezza, gode buona luminosità e discreta prospicienza, le sue caratteristiche produttive non danno adito a deprezzamento del bene.

In dettaglio: per le caratteristiche di ubicazione si applicherà un coefficiente riduttivo del -5% per la ridotta distanza dei fabbricati confinanti, per le caratteristiche tipologiche si assegnerà invece un coefficiente riduttivo del -5% per l'immobile in quanto la costruzione è risalente e le finiture, così come gli impianti risentono della vetustà della costruzione.

Per la modalità di calcolo delle superfici commerciali la scrivente CTU fa riferimento alla norma UNI 10750 recepita dall'ordinamento italiano con il D.P.R. n. 138/98, allegato C: i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm; balconi e terrazze a livello vengono valutati i primi 25 mq per 30% della loro superficie, i mq restanti per il 10%. I vani tecnici non entrano nel computo.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate rileva, per la zona di E3 in cui è ubicato l'immobile, un valore che varia tra un minimo di 950,00 E/mq ad un massimo di 1.400,00 E/mq per le abitazioni di tipo economico.

A partire dal valore massimo rilevato si applicheranno i parametri di conguaglio per le ragioni su esposte pari al -10% sul valore di € 1.400,00 ovvero € 1.260,00. Non si detraerà il costo di una eventuale CILA per il mantenimento della mutazione d'uso del bagno in camerino poiché non è stato possibile verificare la presenza degli attacchi idraulici che consentirebbero un più conveniente ripristino.

Da cui la seguente stima analitica, calcolando, come richiestomi dal quesito, il prezzo abbattuto del 10% quale riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale mq	Valore unitario €/mq	Valore complessivo €	Quota in vendita %	Totale €
appartamento	125,00	€ 1.260,00	€ 157.500,00	100	€ 157.500,00
				Parziale	€ 157.500,00
				Abbattimento del 10% per assenza della garanzia dai vizi	-€ 15.750,00
				Valore di stima:	€ 141.750,00

Nessuna.

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 13/12/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c. In Fede
Arch. Motta Stefania



Elenco allegati:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto pubblico notarile di compravendita
- ✓ N° 2 Altri allegati - Titolo ultra-ventennale
- ✓ N° 3 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - Estratto di mappa, planimetrie, visure storiche
- ✓ N° 5 Concessioni edilizie - Titoli concessori in estratto





RIEPILOGO BANDO D'ASTA

Diritto di piena proprietà per l'intero su abitazione di tipo popolare sita in Guidonia Montecelio (RM) - Via Angelo Brunetti n.15, piano 1°, composto da: corridoio, cucina abitabile con camino, salone-soggiorno, due camere, due bagni di cui uno trasformato in camerino.

- Lotto Unico:

Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Guidonia Montecelio, RM, come segue:

- o Sez. LEF, foglio 21 part.298 sub.3 zon. cens.1 categoria A/4 classe 2, consistenza 5,5 vani, sup.cat. tot. 125,00 mq, rendita € 340,86.

Confina a Sud-Est con Via Angelo Brunetti, a Nord-Est con distacco da fabbricati part.299, Sud-Ovest con distacco da fabbricati part.297, a Nord-Est con distacco da fabbricati partt.1855-2183, salvo altri.

SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 396/2023 DEL R.G.E.

Bene U – abitazione di tipo civile e pertinenze			
Ubicazione:	Guidonia Montecelio (RM) - Via Angelo Brunetti n.15, piano 1°		
Diritto reale:	Diritto di proprietà	Quota 1/1	100,00%
Tipologia immobile:	Abitazione in appartamento	Superficie abitativa lorda	125,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in normali condizioni d'uso, le finiture quali i pavimenti ed i serramenti risentono della vetustà della costruzione poiché l'appartamento non è stato mai rimodernato.		
Descrizione:	Lotto Unico: Diritto di piena proprietà per l'intero su abitazione di tipo popolare sita in Guidonia Montecelio (RM) - Via Angelo Brunetti n.15, piano 1°, composto da: corridoio, cucina abitabile con camino, salone-soggiorno, due camere, due bagni di cui uno trasformato in camerino.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	È rispettata la continuità delle trascrizioni nel ventennio. L'atto di provenienza ultra-ventennale dell'immobile risulta trascritto.		

ASTE
GIUDIZIARIE®

