

TRIBUNALE DI TIVOLI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

GIUDICE DOTT. MARCO PIOVANO

Custode Giudiziario: Avvocato Marco Marchionni

Esperto Stimatore: Architetto Antonio Fratini

PROCEDURA EI RGE 404/2023

promossa da

OLIMPIA SPV S.R.L., Codice fiscale: 05256490268, Via Vittorio Alfieri 1, 31015 - Conegliano (TV)

Contro

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



Il fabbricato oggetto di Procedura esecutiva immobiliare si trova in Località Sant'Anzino n. 15, 00015 Monterotondo (RM).



SOMMARIO

Incarico	6
Premessa.....	6
Descrizione.....	6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2.....	6
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	8
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	8
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	9
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15.....	9
Lotto Unico	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2....	10
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	10
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	10
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15.....	11
Titolarità.....	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2....	11
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	11
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	12
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15.....	13
Confini	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2....	15
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	15
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15.....	15
Consistenza	15
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2....	15
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	16

Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15.....	17
Cronistoria Dati Catastali	17
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2....	17
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	18
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15.....	19
Dati Catastali.....	20
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2....	20
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	22
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	23
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15.....	24
Precisazioni	25
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2....	25
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	25
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	26
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15.....	26
Stato conservativo	26
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2....	26
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	26
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	27
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15.....	27
Parti Comuni.....	27
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2....	27
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	27
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	27
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	28

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15	28
Servitù, censo, livello, usi civici.....	28
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2	28
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	28
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	28
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2	29
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	29
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	29
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15	30
Stato di occupazione.....	30
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2	30
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	31
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	31
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15	31
Provenienze Ventennali.....	31
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2	31
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	32
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	33
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15	35
Formalità pregiudizievoli.....	36
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2	36
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	37
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	37
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15	39

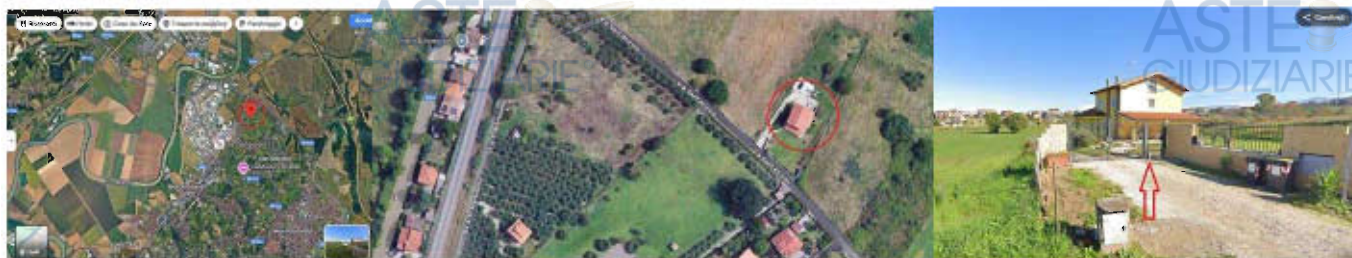
Normativa urbanistica.....	39
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2	39
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	41
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	41
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	41
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15.....	41
Regolarità edilizia.....	41
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2	41
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	43
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	48
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	50
Vincoli od oneri condominiali	52
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2	52
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	52
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	52
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	52
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15.....	52
Stima / Formazione lotti.....	53
Riepilogo bando d'asta	59
Lotto Unico	59
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 404/2023 del R.G.E.....	61
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 380.941,29	61
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	64
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2	64
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra.....	64
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	65
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1.....	65
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15.....	66

In data 24/02/2024, il sottoscritto Arch. Fratini Antonio, con studio in Piazza Santa Croce 3, 00019 Tivoli (RM), email antonio.fratini1969@libero.it, PEC a.fratini@pec.archrm.it, Tel. 349 4343255, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/02/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15

UBICAZIONE:



BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Abitazione articolata su 4 livelli collegati da una scala interna: Piano seminterrato, terra, primo e secondo.

-Il piano seminterrato è composto da: un disimpegno, cantina (adibita a camera da letto), ripostiglio e un WC, raggiungibile con una scala interna in muratura. A confine è presente un locale cantina con WC e ripostiglio, porzione di intercapedine praticabile il tutto confinante con il locale garage contraddistinto con il sub 504 (il tutto adibito ad uso residenziale).

-Il piano terra è composto da: un ingresso, soggiorno/pranzo, cucina, disimpegno WC ed un portico. N. 2 scale interne in muratura: una che conduce al primo piano ed un'altra al piano seminterrato.

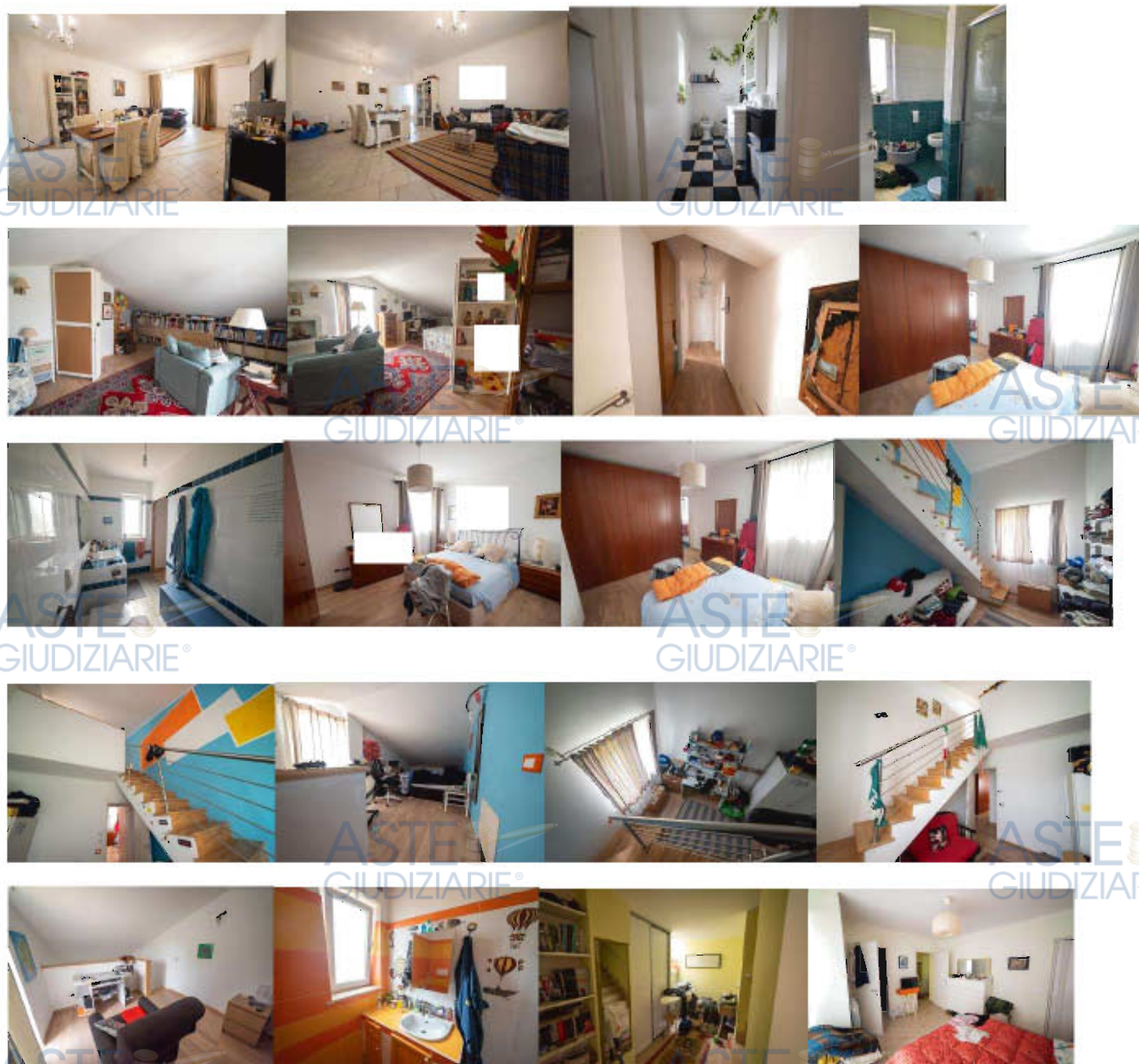
-Il piano primo è composto da: Una camera adibita a studio, N. 2 camere adibite a studiolo con soppalco collegato da una scala che porta al secondo piano, un disimpegno, n. 1 bagno ed un locale soffitta (una camera da letto con bagno).

-Il Piano secondo è composto da: 2 Locali soffitte adibiti a camere da letto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.



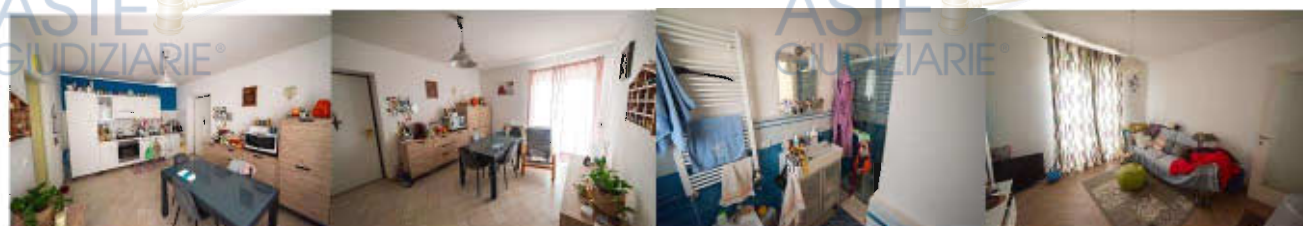
BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

Trattasi di una Villetta posta al Piano terra contraddistinta con l'interno 2. L'abitazione è composta da: Soggiorno/pranzo con Angolo Cottura; disimpegno, un Bagno, una camera da letto, un portico ed un balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.



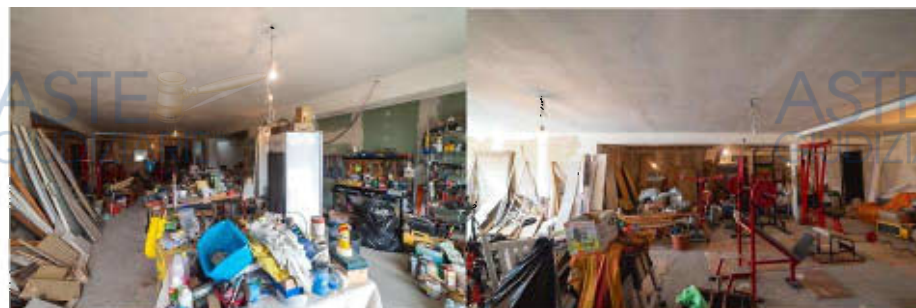
BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Trattasi di un locale Garage, posto al piano seminterrato e comunicante con la cantina appartenente all'abitazione contraddistinta con l'interno 1. Il locale garage ad uso residenziale si allarga su entrambe i lati, dove sono state rimosse le pareti interne dell'intercapedine.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Trattasi di un locale Garage ad uso abitativo, posto al piano seminterrato e confinante con l'abitazione contraddistinta con l'interno 1. Il locale garage è adibito ad abitazione con una camera da letto ed un bagno ed un ripostiglio sottoscala.

E' stata rimossa la basculante ed al suo posto realizzata una porta finestra a più ante in vetro.

Le difformità devono essere sanate con il ripristino dello stato dei luoghi come da titolo autorizzativo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

Terreno censito all'Ente Urbano del Comune di Monterotondo di Are 29.80 senza rendita; Terreno ad uso corte esclusiva accatastato come bene comune non censibile con il sub 501 (ex 1).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

**LOTTO UNICO**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2**

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

Si precisa che non ci sono Comproprietari.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

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

Si precisa che non ci sono Comproprietari.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

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

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si precisa che il debitore alla data dell'acquisto del bene dichiarava di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

La porzione immobiliare oggetto della procedura risulta pignorata per la quota di 1/1 del diritto di proprietà in danno della parte eseguita, che l'ha acquistata in forza di contratto di compravendita dell'11 gennaio 2012, Notaio Tommaso Belli, repertorio n. 26390/12823, trascritto a Roma 2 in data 13 gennaio 2012 al n. 1574 di formalità da

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

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

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si precisa che il debitore alla data dell'acquisto del bene dichiarava di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

La porzione immobiliare oggetto della procedura risulta pignorata per la quota di 1/1 del diritto di proprietà in danno della parte eseguita, che l'ha acquistata in forza di contratto di compravendita dell'11 gennaio 2012, Notaio Tommaso Belli, repertorio n. 26390/12823, trascritto a Roma 2 in data 13 gennaio 2012 al n. 1574 di formalità da

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si precisa che il debitore alla data dell'acquisto del bene dichiarava di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

La porzione immobiliare oggetto della procedura risulta pignorata per la quota di 1/1 del diritto di proprietà in danno della parte eseguita, che l'ha acquistata in forza di contratto di compravendita dell'11 gennaio 2012, Notaio Tommaso Belli, repertorio n. 26390/12823, trascritto a Roma 2 in data 13 gennaio 2012 al n. 1574 di formalità da

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si precisa che il debitore alla data dell'acquisto del bene dichiarava di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

La porzione immobiliare oggetto della procedura risulta pignorata per la quota di 1/1 del diritto di proprietà in danno della parte eseguita, che l'ha acquistata in forza di contratto di compravendita dell'11 gennaio 2012, Notaio Tommaso Relli, repertorio n. 26390/12823, trascritto a Roma 2 in data 13 gennaio 2012 al n. 1574 di formalità da

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

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

- [REDACTED]

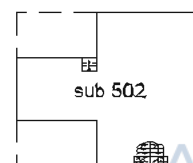
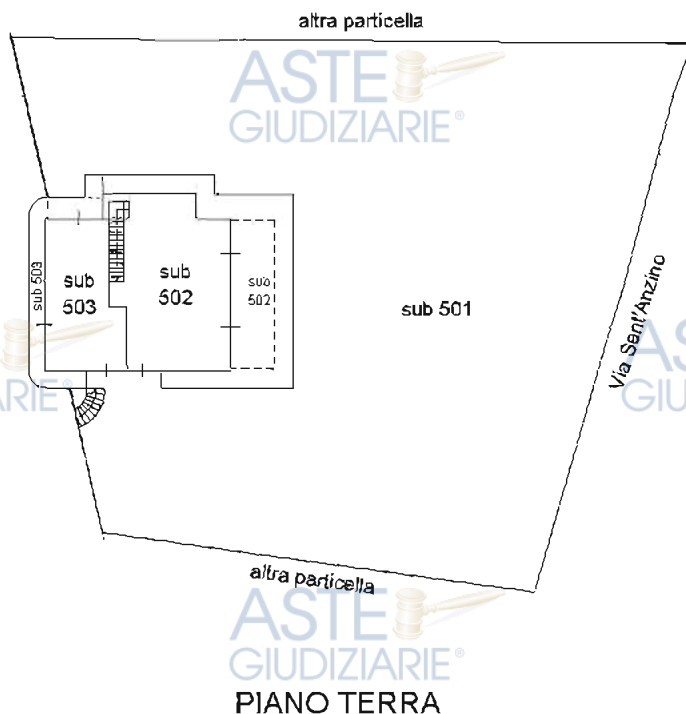
L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si precisa che il debitore alla data dell'acquisto del bene dichiarava di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

La porzione immobiliare oggetto della procedura risulta pignorata per la quota di 1/1 del diritto di proprietà in danno della parte eseguita, che l'ha acquistata in forza di contratto di compravendita dell'11 gennaio 2012, Notaio Tommaso Belli, repertorio n. 26390/12823, trascritto a Roma 2 in data 13 gennaio 2012 al n. 1574 di formalità da



OR

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Il Bene 1 distinto al catasto fabbricati con il sub 502 (ex 2) confina con il sub 503 (ex 3) e con il sub 501 (ex 1), e con il sub 504 e 505.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

L'abitazione con il Sub 503 confina con l'abitazione Sub 502, con la corte esterna sub 501

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

L'immobile ad uso garage oggetto di procedura accatastato con il sub 504 confina:

- con la cantina dell'abitazione sub 502
- con il locale garage ad uso abitativo, accatastato con il sub 505
- con la corte esclusiva con il sub 501

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Il locale garage ad uso abitazione oggetto di procedura accatastato con il sub 505 confina:

- con la cantina dell'abitazione sub 502
- con il locale garage ad uso abitativo, accatastato con il sub 504
- con la corte esclusiva con il sub 501

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

Il terreno nel suo insieme confina con: Le particelle 75, 78 e 388.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	64,00 mq	83,40 mq	1,00	83,40 mq	2,70 m	terra-S1
Portico	25,00 mq	30,00 mq	0,35	10,50 mq	0,00 m	terra
Abitazione	52,00 mq	69,00 mq	1,00	69,00 mq	2,70 m	primo
Soffitta	26,91 mq	30,35 mq	0,33	10,02 mq	2,20 m	primo
Soffitta	18,88 mq	30,85 mq	0,33	10,18 mq	2,20 m	secondo
Cantina	55,75 mq	60,50 mq	0,50	30,25 mq	2,40 m	S/1
intercapedine	18,75 mq	24,80 mq	0,05	1,24 mq	0,00 m	S/1
Totale superficie convenzionale:				214,59 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	214,59 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,00 mq	46,00 mq	1,00	46,00 mq	2,70 m	terra
Portico	5,75 mq	5,75 mq	0,35	2,01 mq	0,00 m	terra
Balcone scoperto	14,60 mq	14,60 mq	0,25	3,65 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				51,66 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,66 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	70,94 mq	75,15 mq	0,50	37,58 mq	2,40 m	S/1
intercapedine	23,55 mq	33,55 mq	0,20	6,71 mq	2,20 m	S/1
Totale superficie convenzionale:				44,29 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				44,29 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	22,45 mq	24,15 mq	0,50	12,07 mq	2,40 m	S/1
intercapedine	9,75 mq	9,75 mq	0,20	1,95 mq	2,20 m	S/1
Totale superficie convenzionale:				14,02 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	14,02 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2760,00 mq	2760,00 mq	1,00	2760,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2760,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2760,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I mq della corte sono stati calcolati sottraendo dalla superficie totale della particella 1002 di mq 2980 la superficie coperta del fabbricato che contiene i beni oggetto di procedura esecutiva immobiliare; Totale mq 2760,00.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/09/2011 al 11/01/2012		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 1002, Sub. 2 Categoria F3, Cons. 0 mq Piano S/1-terra-primo-secondo
Dal 11/01/2012 al 23/01/2013	Titolare [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 1002, Sub. 2 Categoria F3 Superficie catastale 0 mq Piano S/1-terra-primo-secondo
Dal 23/01/2013 al 13/01/2025	Titolare [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 1002, Sub. 502 Categoria A7 Cl.1, Cons. 8,5 vani Superficie catastale 211 mq Rendita € 1.119,42 Piano S1/terra/primo/secondo

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali. Con Variazione del 23/01/2013 Pratica N. RM0054164 FRAZIONAMENTO E FUSIONE ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO con la quale sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio 10, particella 1002, Subalterno 1

Foglio 10, particella 1002, Subalterno 2

Foglio 10, particella 1002, Subalterno 3

e Generati:

Foglio 10, particella 1002, sub 502 (1 Abitazione)

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/09/2011 al 11/01/2012		Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 1002, Sub. 3 Categoria F3, Cons. 0,00 Piano terra
Dal 11/01/2012 al 23/01/2013	Titolare [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 1002, Sub. 3 Categoria F3, Cons. 0,00 Piano terra
Dal 23/01/2013 al 13/01/2025	Titolare [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 1002, Sub. 503 Categoria A7 Cl.1, Cons. 3 vani Superficie catastale 53,00 mq Rendita € 395,09 Piano terra

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali. Con Variazione del 23/01/2013 Pratica N. RM0054164 FRAZIONAMENTO E FUSIONE ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO con la quale sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio 10, particella 1002, Subalterno 1

Foglio 10, particella 1002, Subalterno 2

Foglio 10, particella 1002, Subalterno 3

e Generati:

Foglio 10, particella 1002, sub 503 (2 Abitazione)

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2013 al 11/01/2023	Titolarietà [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 1002, Sub. 504 Categoria C6 Cl.1, Cons. 72,00 Superficie catastale 77.00 mq Rendita € 171,05 Piano S/1

Si Precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Variazione del 23/01/2013 Pratica n. RM0054164, FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO.

Immobili soppressi:

foglio 10, particella 1002, sub 1

foglio 10, particella 1002, sub 2

foglio 10, particella 1002, sub 3

Immobili generati:

foglio 10, particella 1002, sub 504

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2013 al 23/01/2014	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 1002, Sub. 505 Categoria C6 Cl.1, Cons. 21.00 mq Rendita € 49,89 Piano S1
Dal 23/01/2014 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 1002, Sub. 505 Categoria C6 Cl.1, Cons. 21.00 mq Rendita € 49,89 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 29/07/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 1002, Sub. 505 Categoria C6 Cl.1, Cons. 21.00 mq Superficie catastale 21.00 mq Rendita € 49,89 Piano S1

Si Precisa che i Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Variazione del 23/01/2013 Pratica N. RM0054164 Frazionamento-Fusione e ultimazione di fabbricato Urbano che ha portato alla soppressione degli originari subalterni:

Foglio 10, particella 1002, sub 1

foglio 10, particella 1002, sub 2

Foglio 10, particella 1002, sub 3

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/07/1979 al 05/07/2005	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 76 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 15 00 Reddito dominicale € 6,58 Reddito agrario € 5,04
Dal 05/07/2005 al 11/01/2012	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 1002 Qualità Ente Urbano

		Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 11/01/2012 al 11/03/2025		Catasto Terreni Fg. 10, Part. 1002 Qualità Ente Urbano Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00

Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	1002	502		A7	1	8,5 vani	211,00 mq	1119,42 €	S/1-terra-primo-secondo	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

- Il Piano terra ha lo stato dei luoghi che non corrisponde alla planimetria catastale in atti. E' stata modificata la forma del divisorio interno della cucina.
- Il piano primo relativo al piano soffitta, ha lo stato dei luoghi non conforme alla planimetria catastale in atti. Lo stato dei luoghi mostra una modifica interna al sottotetto.
- Il Piano secondo ha lo stato dei luoghi che non corrisponde alla planimetria catastale in atti. I locali sottotetto non sono ad uso soffitta ma ad uso residenziale.
- Il Piano seminterrato ha lo stato dei luoghi non conforme alla planimetria catastale in atti. Lo stato dei luoghi mostra una nuova distribuzione degli spazi con ampliamento di superficie nelle intercapedini e cambio d'uso.



Planimetria generale catastale Piano S1



Rilievo metrico generale Piano S1



Planimetria catastale BENE 1 Piano interrato



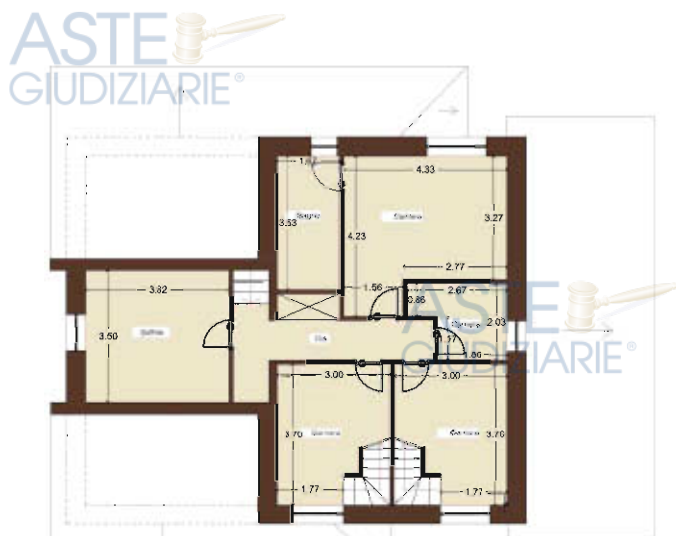
Rilievo metrico BENE 1 piano interrato



Planimetria Catastale BENE 1 Piano terra



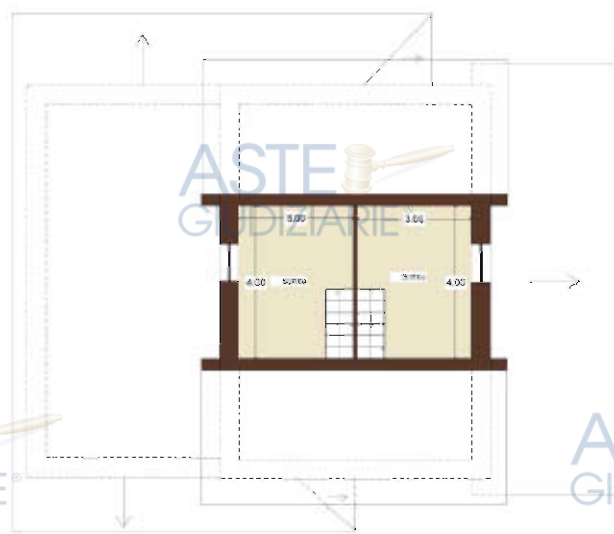
Rilievo metrico BENE 1 piano terra



Planimetria catastale BENE 1 Piano Primo



Rilievo metrico BENE 1 Piano Primo



Planimetria catastale BENE 1 Piano Secondo



Rilievo metrico BENE 1 Piano secondo

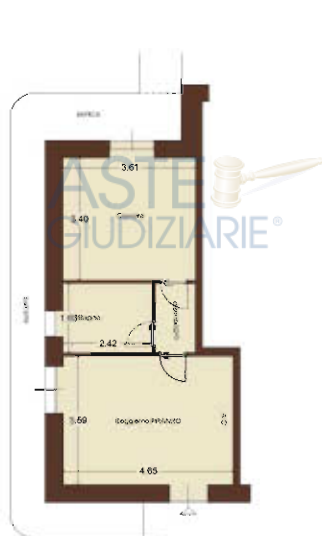
BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	1002	503		A7	1	3 vani	53,00 mq	395,09 €	terra	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si precisa che non sussiste una corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti.
Si accerta la presenza di un vano porta che attraverso il vano scala interna collega con il bene interno 1.



Planimetria catastale BENE 2-Piano Terra



Rilievo metrico BENE 2-Piano Terra

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

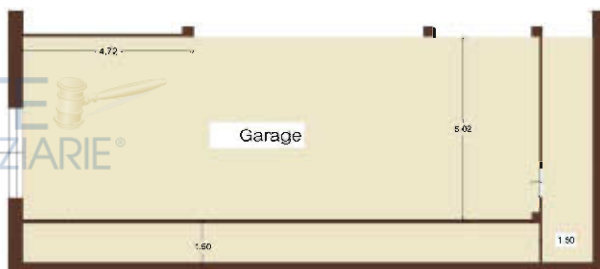
Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	1002	504		C6	1	72,00	77,00 mq	171,05 €	S/1	

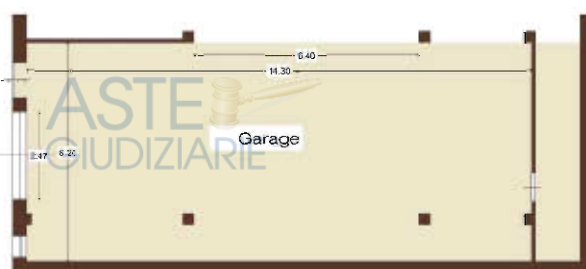
Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il Locale garage è stato ampliato con parte dell'intercapedine, ed l'accesso trasformato con porta finestra a vetri al posto della basculante carrabile.



Planimetria catastale BENE 3-Piano terra



Rilievo Metrico BENE 3 Piano-Terra

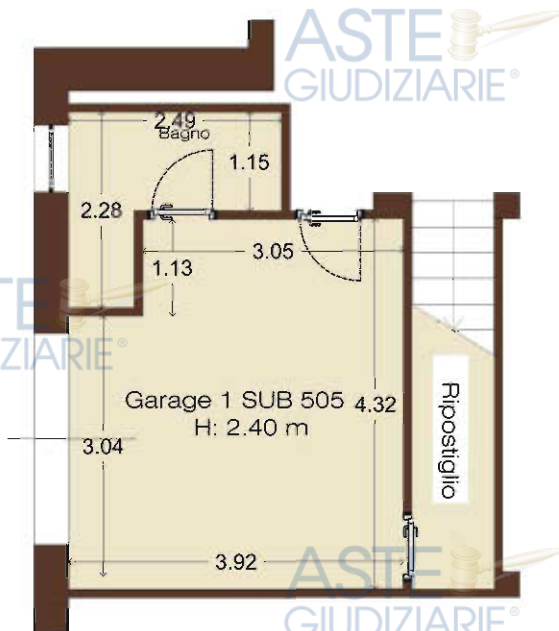
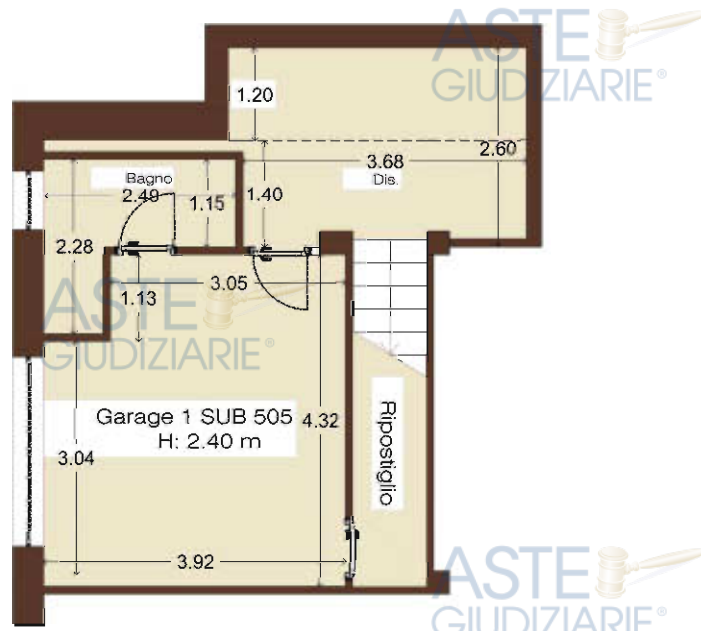
BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	1002	505		C6	1	21,00 mq	21,00 mq	49,89 €	S/1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il Locale garage è stato ampliato con parte dell'intercapedine; e l'accesso trasformato con porta finestra a vetri al posto della basculante carrabile.

**Planimetria catastale BENE 4-Piano terra****Rilievo Metrico BENE 4-Piano Terra****BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	

10	1002				Ente Urbano	00 29 80 mq	0 €	0 €	
----	------	--	--	--	-------------	-------------	-----	-----	--

Corrispondenza catastale

Si Precisa che Il terreno agricolo ad uso corte esclusiva è censito al catasto fabbricati con il SUB 501 bene comune non censibile.



PRECISAZIONI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

L'atto di Pignoramento notificato in data 11 ottobre del 2023 sottopone ad esecuzione forzata gli immobili censiti al catasto fabbricati con i SUB 1-2-3, senza considerare la variazione catastale degli stessi già avvenuta in data 23/01/2013 con la quale si sono generati i seguenti sub 502. Inoltre ignorando la variazione in Atti dal 23/01/2013 si ignorava anche che nel frattempo il compendio immobiliare era stato ultimato e non più in fase di costruzione.

Al di là di quanto precisato comunque i dati catastali aggiornati corrispondono al compendio immobiliare pignorato.

Si precisa che fa parte dei beni pignorati anche il SUB 501 (ex 1) terreno agricolo censito al catasto fabbricati come bene comune non censibile senza rendita.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

L'atto di Pignoramento notificato in data 11 ottobre del 2023 sottopone ad esecuzione forzata gli immobili censiti al catasto fabbricati con i SUB 1-2-3, senza considerare la variazione catastale degli stessi già avvenuta in data 23/01/2013 che ha generato i seguenti sub 503. Inoltre ignorando la variazione in Atti dal 23/01/2013 si ignorava anche che nel frattempo il compendio immobiliare era stato ultimato e non più in fase di costruzione.

Al di là di quanto precisato comunque i dati catastali aggiornati corrispondono al compendio immobiliare pignorato.

Si precisa che fa parte dei beni pignorati anche il SUB 501 (ex 1) terreno agricolo censito al catasto fabbricati come bene comune non censibile senza rendita.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

L'atto di Pignoramento notificato in data 11 ottobre del 2023 sottopone ad esecuzione forzata gli immobili censiti al catasto fabbricati con i SUB 1-2-3, senza considerare la variazione catastale degli stessi già avvenuta in data 23/01/2013 che ha generato i seguenti sub 504. Inoltre ignorando la variazione in Atti dal 23/01/2013 si ignorava anche che nel frattempo il compendio immobiliare era stato ultimato e non più in fase di costruzione.

Al di là di quanto precisato comunque i dati catastali aggiornati corrispondono al compendio immobiliare pignorato.

Si precisa che fa parte dei beni pignorati anche il SUB 501 (ex 1) terreno agricolo censito al catasto fabbricati come bene comune non censibile senza rendita.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

L'atto di Pignoramento notificato in data 11 ottobre del 2023 sottopone ad esecuzione forzata gli immobili censiti al catasto fabbricati con i SUB 1-2-3, senza considerare la variazione catastale degli stessi già avvenuta in data 23/01/2013 che ha generato i seguenti sub 505. Inoltre ignorando la variazione in Atti dal 23/01/2013 si ignorava anche che nel frattempo il compendio immobiliare era stato ultimato e non più in fase di costruzione.

Al di là di quanto precisato comunque i dati catastali aggiornati corrispondono al compendio immobiliare pignorato.

Si precisa che fa parte dei beni pignorati anche il SUB 501 (ex 1) terreno agricolo censito al catasto fabbricati come bene comune non censibile senza rendita.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

L'atto di Pignoramento ha espropriato un terreno che nel catasto terreni è censito al foglio 10, particella 1002, quale ente urbano senza redditi (La corte); mentre nel Catasto fabbricati ha assunto il sub 501 dopo la soppressione dei sub 1, 2, 3. come bene comune non censibile.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Lo stato conservativo del Bene 1 risulta BUONO. Nell'area esterna vi sono alcune opere da terminare. Tuttavia non necessita di opere di urgente manutenzione.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

Lo stato conservativo del Bene 2 risulta BUONO. Nell'area esterna vi sono alcune opere da terminare. Tuttavia non necessita di opere di urgente manutenzione.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Lo stato conservativo del Bene 3 risulta BUONO. Nell'area esterna vi sono alcune opere da terminare. Tuttavia non necessita di opere di urgente manutenzione.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Lo stato conservativo del Bene 4 risulta BUONO. Nell'area esterna vi sono alcune opere da terminare. Tuttavia non necessita di opere di urgente manutenzione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

Il Terreno versa in buone condizioni di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Si precisa che non si può parlare di parti comuni poiché: Il Compendio immobiliare è di fatto costituito da due unità immobiliari:

La prima abitata dall'esecutato con la propria famiglia.

La seconda abitata da sua cognata.

NON vi è un CONDOMINIO

La corte identificata come bene comune non censibile con il sub 501 va in vendita con l'intero compendio immobiliare.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

Si precisa che non si può parlare di parti comuni poiché: Il Compendio immobiliare è di fatto costituito da due unità immobiliari:

La prima abitata dall'esecutato con la propria famiglia.

La seconda abitata da sua cognata.

NON vi è un CONDOMINIO

La corte identificata come bene comune non censibile con il sub 501 va in vendita con l'intero compendio immobiliare.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Si precisa che non si può parlare di parti comuni poiché: Il Compendio immobiliare è di fatto costituito da due unità immobiliari:

La prima abitata dall'esecutato con la propria famiglia.

La seconda abitata da sua cognata.

NON vi è un CONDOMINIO

La corte identificata come bene comune non censibile con il sub 501 va in vendita con l'intero compendio immobiliare.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Si precisa che non si può parlare di parti comuni poiché: Il Compendio immobiliare è di fatto costituito da due unità immobiliari:

La prima abitata dall'esecutato con la propria famiglia.

La seconda abitata da sua cognata.

NON vi è un CONDOMINIO

La corte identificata come bene comune non censibile con il sub 501 va in vendita con l'intero compendio immobiliare.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

Il terreno è ad uso esclusivo del fabbricato all'interno del quale si trovano i beni oggetto di Procedura esecutiva immobiliare.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Il Bene 1 non è gravato da Servitù, Censo, livello ed usi civici.

L'area in oggetto non è gravata da USI CIVICI secondo la Tavola approvata co D.C.C. 79 del 25/07/2006.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

Il Bene 2 non è gravato da Servitù, Censo, livello ed usi civici; Secondo la Tavola Approvata con D.C.C. 79 del 25/07/2006.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Il Bene 3 non è gravato da Servitù, Censo, livello ed usi civici; Secondo la Tavola Approvata con D.C.C. 79 del 25/07/2006.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Il Bene 4 non è gravato da Servitù, Censo, livello ed usi civici. Secondo la Tavola Approvata con D.C.C. 79 del 25/07/2006.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Fondazioni: a Travi rovesce

Altezza utile= 2.70 ml

Manto di copertura= in legno con tegole e pianelle

Strutture verticali: Pilastri e Travi in calcestruzzo armato

Pareti esterne: in Blocco laterizio

Pareti intere: in mattone forato

Pavimentazione interna: in Gres porcellanato e parquet di legno

Scale interne: rivestite in legno

Impianto elettrico: a norma 46/90

Impianto idrico: allacciato alla rete idrica comunale

Impianto termico: autonomo con caldaia e caloriferi

Impianto del gas

Fognatura: scarico con impianto di sub-irrigazione di cui si richiede rinnovo e voltura senza imbocco alla pubblica rete fognaria.

Porzione di terreno agricolo

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

Fondazioni: a Travi rovesce

Altezza utile= 2.70 ml

Manto di copertura= in legno con tegole e pianelle

Strutture verticali: Pilastri e Travi in calcestruzzo armato

Pareti esterne: in Blocco laterizio

Pareti intere: in mattone forato

Pavimentazione interna: in Gres porcellanato e parquet di legno

Scale interne: rivestite in legno

Impianto elettrico: a norma 46/90

Impianto idrico: allacciato alla rete idrica comunale

Impianto termico: autonomo con caldaia e caloriferi

Impianto del gas

Fognatura: scarico con impianto di sub-irrigazione di cui si richiede rinnovo e voltura senza imbocco alla pubblica rete fognaria.

Porzione di terreno agricolo

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Fondazioni: a Travi rovesce

Altezza utile= 2.70 ml

Manto di copertura= in legno con tegole e pianelle

Strutture verticali: Pilastri e Travi in calcestruzzo armato

Pareti esterne: in Blocco laterizio

Pareti intere: in mattone forato

Pavimentazione interna: in Gres porcellanato e parquet di legno

Scale interne: rivestite in legno

Impianto elettrico: a norma 46/90

Impianto idrico: allacciato alla rete idrica comunale

Impianto termico: autonomo con caldaia e caloriferi

Impianto del gas

Fognatura: scarico con impianto di sub-irrigazione di cui si richiede rinnovo e voltura senza imbocco alla pubblica rete fognaria.

Porzione di terreno agricolo

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Fondazioni: a Travi rovesce

Altezza utile= 2.70 ml

Manto di copertura= in legno con tegole e pianelle

Strutture verticali: Pilastrini e Travi in calcestruzzo armato

Pareti esterne: in Blocco laterizio

Pareti intere: in mattone forato

Pavimentazione interna: in Gres porcellanato e parquet di legno

Scale interne: rivestite in legno

Impianto elettrico: a norma 46/90

Impianto idrico: allacciato alla rete idrica comunale

Impianto termico: autonomo con caldaia e caloriferi

Impianto del gas

Fognatura: scarico con impianto di sub-irrigazione di cui si richiede rinnovo e voltura senza imbocco alla pubblica rete fognaria.

Porzione di terreno agricolo

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

Terreno agricolo con qualità di Ente Urbano (Corte).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Il Compendio immobiliare pignorato è di fatto costituito da due unità immobiliari:

La prima è abitata dall'esecutato con la propria famiglia.

La seconda è abitata dalla cognata dell'esecutato.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

Il Compendio immobiliare pignorato è di fatto costituito da due unità immobiliari:
La prima è abitata dall'esecutato con la propria famiglia.
La seconda è abitata dalla cognata dell'esecutato.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Il Compendio immobiliare pignorato è di fatto costituito da due unità immobiliari:
La prima è abitata dall'esecutato con la propria famiglia.
La seconda è abitata dalla cognata dell'esecutato.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Il Compendio immobiliare pignorato è di fatto costituito da due unità immobiliari:
La prima è abitata dall'esecutato con la propria famiglia.
La seconda è abitata dalla cognata dell'esecutato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

Il Compendio immobiliare pignorato tra cui il terreno agricolo è di fatto costituito da due unità immobiliari. La prima abitata dall'esecutato Lambiase Michele con la propria famiglia; la seconda abitazione abitata dalla cognata.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/05/2000 al 11/01/2012		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio DOTT. RICCARDI D'ADAMO ENZO	24/05/2000	41321	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ROMA 2	09/06/2000	15181	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 11/01/2012 al 11/10/2023	Titolare [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		BELLI TOMMASO	11/01/2012	26390	12823
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ROMA 2	13/01/2012	1574	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che non ci sono Atti successivi al Pignoramento notificato in data 11/10/2023.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 24/05/2000 al 11/01/2012		Compravendita
		Rogante
		Data
		Repertorio N°
		Raccolta N°
		Notaio DOTT. Riccardi D'Adamo Enzo
		24/05/2000
		41321
		Trascrizione
		Presso
		Data
		Reg. gen.
		Reg. part.
		Roma 2
		09/06/2000
		15181
		Registrazione
		Presso
		Data
		Reg. N°
		Vol. N°
Dal 11/01/2012 al 11/10/2023	[REDACTED]	Compravendita
		Rogante
		Data
		Repertorio N°
		Raccolta N°
		Notaio Dott. Belli
		11/01/2012
		26390
		12823

ASTE GIUDIZIARIE®		Tommaso			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	13/01/2012	1574	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che non ci sono Atti successivi al Pignoramento notificato in data 11/10/2023.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/05/2000 al 11/01/2012		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. Riccardi D'Adamo Enzo	24/05/2000	41321	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ROMA 2	09/06/2000	15181	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/01/2012 al 11/10/2023		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Tommaso Belli	11/01/2012	26390	12823
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		ROMA 2	13/01/2012	1574	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si Precisa che non ci sono Atti successivi al Pignoramento.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/05/2000 al 11/01/2012		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Riccardi D'Adamo Enzo	24/05/2000	41321	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	09/06/2000		15181
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/01/2012		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Tommaso Belli	11/01/2012	26390	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	13/01/2012		1574
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che non ci sono Atti successivi al Pignoramento.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/07/1979 al 24/05/2000		Impianto Meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/05/2000 al 11/01/2012		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Riccardi D'Adamo Enzo	24/05/2000	41321	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	09/06/2000		15181
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/01/2012		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Dott. Tommaso Belli	11/01/2012	26390	12823
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	13/01/2012		1574
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si Precisa che non esistono Atti successivi al Pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 10/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria n. 194** derivante da Concessione a Garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 13/01/2012
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
Quota: 1
Importo: € 920.000,00
A favore di UNICREDIT SPA
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 460.000,00
Rogante: Tommaso Belli
N° repertorio: 26391
N° raccolta: 12824

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 12/12/2024

Reg. gen. 1 - Reg. part. 1

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 10/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria n. 194** derivante da Concessione a Garanzia di mutuo

Iscritto a Roma il 13/01/2012

Reg. gen. 1 - Reg. part. 1

Quota: 1

Importo: € 920.000,00

A favore di UNICREDIT SPA

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 460.000,00

Rogante: Tommaso Belli

N° repertorio: 26391

N° raccolta: 12824

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 12/12/2024

Reg. gen. 1 - Reg. part. 1

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 10/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria n. 194** derivante da Concessione a Garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 13/01/2012
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
Quota: 1
Importo: € 920.000,00
A favore di UNICREDIT SPA
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 460.000,00
Rogante: Tommaso Belli
N° repertorio: 26391
N° raccolta: 12824

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma il 12/12/2024
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 10/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria n. 194** derivante da Concessione a Garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 13/01/2012
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
Quota: 1
Importo: € 920.000,00
A favore di UNICREDIT SPA
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 460.000,00
Rogante: Tommaso Belli
N° repertorio: 26391
N° raccolta: 12824

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma il 12/12/2024
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria n. 194** derivante da Concessione a Garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 13/01/2012
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
Quota: 1
Importo: € 920.000,00
A favore di UNICREDIT SPA
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 460.000,00
Rogante: Tommaso Belli
N° repertorio: 26391
N° raccolta: 12824

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma il 12/12/2024
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura



Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Coste marine, lacuali e corsi d'acqua
Sistema del Paesaggio Agrario	
	Paesaggio Agrario di Rilevanza Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità



Beni ricognitivi di legge	a058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
	b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
	c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
	d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
	f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
	g058_001	g) protezione delle aree boscate	art.39 NTA
	h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40
	i058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41
	m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
	m058_001	m) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
	m058_001	m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
	m058_001	m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
	a058_001	a) riferimento alla lettura dell'art. 142 co. 1 D.Lgs. 43/2004 (58 codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Il Compendio immobiliare si trova in Zona di PRG E1 Agricola del Comune di Monterotondo-VARIANTE del 18/03/2004-Zonizzazione TAVOLA C2.

L'area non è assoggettata alle disposizioni delle leggi n. 1089/1939, n. 1497/1939, n. 394/1191, n. 431/1985, n. 183/1989, D.Lgvo 42/2004 o altra normativa a tutela di qualsiasi differente vincolo.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

Il Compendio immobiliare si trova in Zona di PRG E1 del Comune di Monterotondo-VARIANTE del 18/03/2004-Zonizzazione TAVOLA C2.

L'area non è assoggettata alle disposizioni delle leggi n. 1089/1939, n. 1497/1939, n. 394/1191, n. 431/1985, n. 183/1989, D.Lgvo 42/2004 o altra normativa a tutela di qualsiasi differente vincolo.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Il Compendio immobiliare si trova in Zona di PRG E1 del Comune di Monterotondo-VARIANTE del 18/03/2004-Zonizzazione TAVOLA C2.

L'area non è assoggettata alle disposizioni delle leggi n. 1089/1939, n. 1497/1939, n. 394/1191, n. 431/1985, n. 183/1989, D.Lgvo 42/2004 o altra normativa a tutela di qualsiasi differente vincolo.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Il Compendio immobiliare si trova in Zona di PRG E1, del Comune di Monterotondo-VARIANTE del 18/03/2004-Zonizzazione TAVOLA C2.

L'area non è assoggettata alle disposizioni delle leggi n. 1089/1939, n. 1497/1939, n. 394/1191, n. 431/1985, n. 183/1989, D.Lgvo 42/2004 o altra normativa a tutela di qualsiasi differente vincolo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

Il Compendio immobiliare si trova in Zona di PRG E1, del Comune di Monterotondo-VARIANTE del 18/03/2004-Zonizzazione TAVOLA C2.

L'area non è assoggettata alle disposizioni delle leggi n. 1089/1939, n. 1497/1939, n. 394/1191, n. 431/1985, n. 183/1989, D.Lgvo 42/2004 o altra normativa a tutela di qualsiasi differente vincolo.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Titoli Edilizi:

-Concessione Edilizia n. 2736 del 01/02/2002 (progetto casa di campagna).

- Permesso di costruire n. 3507 del 27/10/2006 (Variante al progetto casa di campagna-rinnovo).
- D.I.A. protocollo 33980 del 09/08/2011 (Completamento abitazione).
- D.I.A. protocollo 29950 del 10/07/2012. Applicazione legge 13/08/2011 n. 12 (Piano casa).

Fine lavori: 28/12/2012

Istanza AGIBILITA': protocollo n. 3287 del 24/01/2013

Richiesta documentazione integrativa protocollo 11734 del 19/03/2013
(non integrata per assenza di collaudo Statico).

Antisismica: Autorizzazione del 17/07/2002, protocollo n. 26352, posizione n. 31800/D. Inizio lavori strutturali

07/03/2003. La procedura di tale istanza, siccome è antecedente alla compravendita, non venne portata a

compimento dal Direttore dei lavori.

Strutture Ultimate in data 30/11/2012, depositate presso lo sportello unico di Monterotondo il 27/12/2002

assunte dal Genio Civile il 28/12/2012 protocollo N. 566449 e scaricato nell'archivio del Genio Civile in data 15/01/2013.

Certificati delle prove sui materiali del 22/05/2004 e 2012.

Il Collaudo statico non è stato ancora redatto.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

REGOLARITA' URBANISTICA: si riscontrano modifiche nella distribuzione degli spazi interni:

-La cantina posta al piano S/1 è stata ampliata nell'intercapedine ed i locali di servizio modificati pertanto va ripristinato lo stato dei luoghi.

-La soffitta posta al piano 1, adibita a camera da letto e modificata con allargamento nel sottotetto va ripristinata come da progetto autorizzativo.

Tutto ciò che riguarda l'ampliamento di superficie non residenziale al Piano S1, verrà sanato con accertamento di conformità (SCIA IN SANATORIA) con sanzione calcolata in misura ridotta in caso di sanatoria edilizia con procedura semplificata ex articolo 36-bis D.P.R. 380/01 (D.L. 69/2024 Salva Casa), al posto del pesante criterio iniziale di raddoppio aumento valore venale e variabile tra 1.032 e 30.984 euro (comma 4 art. 37).

Per quanto riguarda il cambio d'uso in residenziale della cantina al Piano S1 va attuato un ripristino dello stato dei luoghi con rimozione impianti e quant'altro).

L'ultimo Titolo edilizio come anche quelli precedenti legittimano la costruzione di immobile ad uso CASA DI CAMPAGNA in Zona Agricola E1. Pertanto con la vendita dell'immobile la proprietà passerà a nuovo acquirente che a meno che non sia una azienda agricola (il terreno ha una superficie inferiore ai 10.000 mq necessari per una attività agricola) dovrà corrispondere gli oneri relativi all'intera

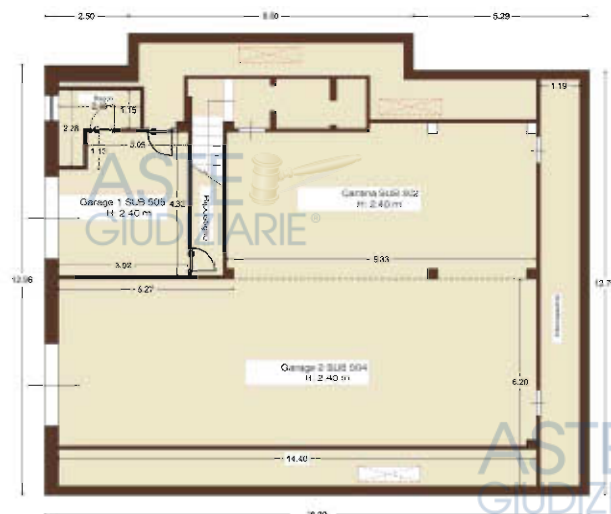
legittimazione del fabbricato sono:

Costo di costruzione € 12.089.80 ed oneri di Urbanizzazione € 24.367.79 per un Totale di € 36.457.59, da corrispondere in quanto l'edificio venne realizzato usufruendo dell'esonero delle suddette contribuzioni, mentre l'attuale acquirente non essendo coltivatore diretto deve provvedere al pagamento del dovuto importo.

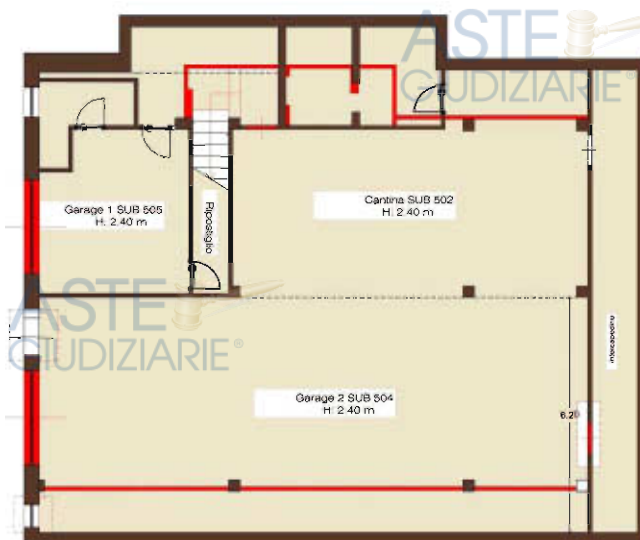
Si chiede il rinnovo autorizzazione allo scarico n. 264 del 07/02/2001 scaduto nel 2005.



Rilievo Metrico Piano S1-BENE 1



Planimetria di progetto Piano S1-BENE 1



ROSSO= Progetto allegato all'ultimo titolo Edilizio DIA n. 29950/12

MARRONE= Rilievo Metrico Stato dei Luoghi



ASTE GIUDIZIARIE



Architectural floor plan of a 100m² apartment. The plan shows a large living area (16.25m²) with a fireplace, a kitchen (4.52m), a dining area (3.83m), and a bathroom (2.95m). There are two bedrooms (3.99m and 3.81m) and a terrace (10.12m). The plan includes dimensions for walls, doors, and windows, as well as a scale bar and a north arrow.

Architectural floor plan of a 100m² apartment. The plan includes a living area (Vivibilità) of 21.59 m², a kitchen (Cucina), a bathroom (Bagno), and a terrace (Terrazza). Dimensions are provided for various sections and rooms. A staircase is located on the left side. The plan is labeled 'Portico' and '10.19'. The overall dimensions are 10.19m by 10.19m. The plan is signed 'Aut. 1 00/01/000'.

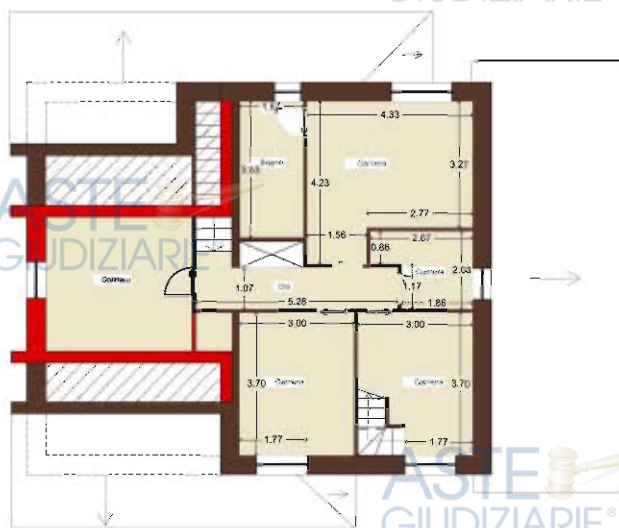
Architectural floor plan of a building, likely a residential or commercial structure, showing multiple rooms and a central staircase. The plan includes dimensions for various rooms and corridors. A large watermark "ASTE GIUDIZIARIE" is visible across the plan, along with a gavel icon.

Key dimensions and room labels include:

- Top left room: 8.42 (Dormitorio)
- Top middle room: 3.82
- Top right room: 4.33, 3.27, 2.77, 2.67, 2.43 (Dormitorio)
- Central staircase area: 1.07, 1.04, 2.91, 3.00, 3.30, 3.90
- Bottom left room: 4.86
- Bottom middle room: 3.76 (Dormitorio)
- Bottom right room: 3.70 (Dormitorio)
- Bottom center room: 1.77

[illegible]

ASTE GIUDIZIARIE®
Azione ufficiale ed unica

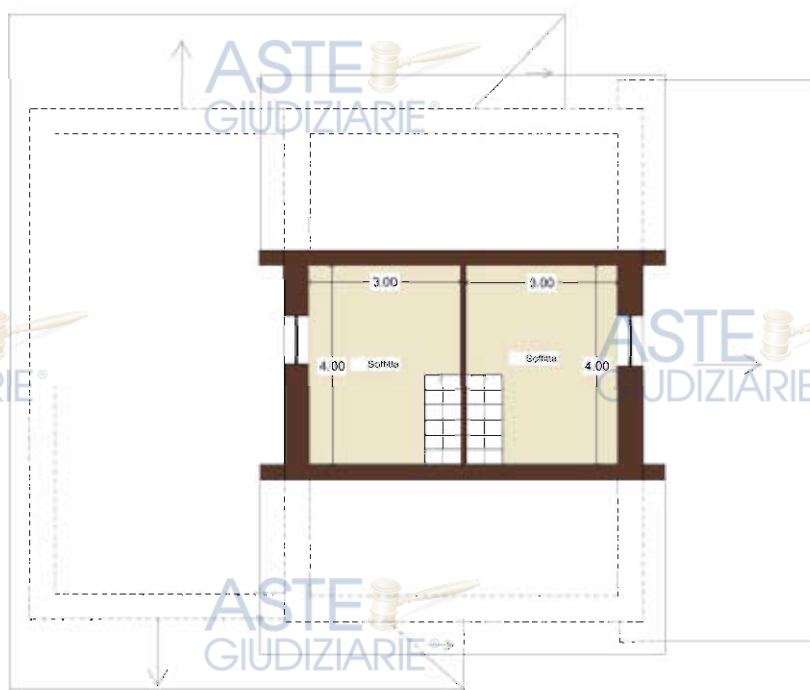


DIA N. 29950/12



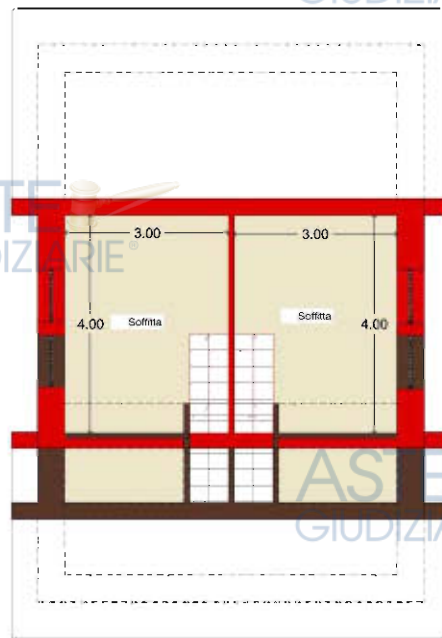
Rilievo Metrico stato dei luoghi

Sanatoria ampliamento sottotetto



Rilievo metrico Piano Secondo-BENE 1

Planimetria di Progetto Piano secondo-BENE 1



DIA N. 29950/12

Rilievo metrico Stato dei Luoghi

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA**Titoli Edilizi:**

- Concessione Edilizia n. 2736 del 01/02/2002 (progetto casa di campagna).
- Permesso di costruire n. 3507 del 27/10/2006 (Variante al progetto casa di campagna-rinnovo).
- D.I.A. protocollo 33980 del 09/08/2011 (Completamento abitazione).
- D.I.A. protocollo 29950 del 10/07/2012. Applicazione legge 13/08/2011 n. 12 (Piano casa).

Fine lavori: 28/12/2012**Istanza AGIBILITA': protocollo n. 3287 del 24/01/2013****Richiesta documentazione integrativa protocollo 11734 del 19/03/2013
(non integrata per assenza di collaudo Statico).**

Antisismica: Autorizzazione del 17/07/2002, protocollo n. 26352, posizione n. 31800/D. Inizio lavori strutturali 07/03/2003. La procedura di tale istanza, siccome è antecedente alla compravendita, non venne portata a compimento dal Direttore dei lavori.

Strutture Ultimate in data 30/11/2012, depositate presso lo sportello unico di Monterotondo il 27/12/2002 assunte dal Genio Civile il 28/12/2012 protocollo N. 566449 e scaricato nell'archivio del Genio Civile in data 15/01/2013.

Certificati delle prove sui materiali del 22/05/2004 e 2012.

Il Collaudo statico non è stato ancora redatto.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si precisa che per il Bene 2 interno 2, non esiste una totale corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultimo titolo edilizio rilasciato dal Comune di Monterotondo (RM).

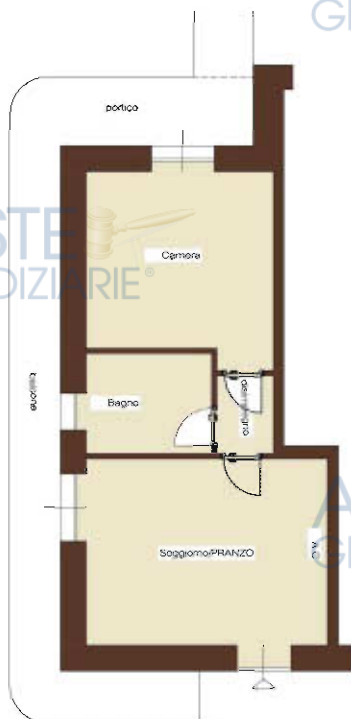
- Si accerta lo spostamento di una porta all'interno del disimpegno tra la zona notte e la zona giorno.
- Si accerta l'apertura di un vano porta che attraverso il vano scala collega con l'appartamento interno 1.

Tali difformità verranno sanate con la pratica di SCIA IN SANATORIA ex art. 36 bis, D.P.R. 380/01.

L'ultimo Titolo edilizio come anche quelli precedenti legittimano la costruzione di immobile ad uso CASA DI CAMPAGNA in Zona Agricola E1. Pertanto con la vendita dell'immobile la proprietà passerà a nuovo acquirente che a meno che non sia una azienda agricola (il terreno ha una superficie inferiore ai 10.000 mq necessari per una attività agricola) dovrà corrispondere gli oneri relativi all'intera legittimazione del fabbricato sono:

Costo di costruzione € 12.089,80 ed oneri di Urbanizzazione € 24.367,79 per un Totale di € 36.457,59, da corrispondere in quanto l'edificio venne realizzato usufruendo dell'esonero delle suddette contribuzioni, mentre l'attuale acquirente non essendo coltivatore diretto deve provvedere al pagamento del dovuto importo.

Si chiede il rinnovo autorizzazione allo scarico n. 264 del 07/02/2001 scaduto nel 2005.



Sanare le difformità

Rilievo Metrico BENE 2 P.T. Planimetria di Progetto BENE 2 P.T.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Titoli Edilizi:

- Concessione Edilizia n. 2736 del 01/02/2002 (progetto casa di campagna).
- Permesso di costruire n. 3507 del 27/10/2006 (Variante al progetto casa di campagna-rinnovo).
- D.I.A. protocollo 33980 del 09/08/2011 (Completamento abitazione).
- D.I.A. protocollo 29950 del 10/07/2012. Applicazione legge 13/08/2011 n. 12 (Piano casa).

Fine lavori: 28/12/2012

Istanza AGIBILITA': protocollo n. 3287 del 24/01/2013

Richiesta documentazione integrativa protocollo 11734 del 19/03/2013
(non integrata per assenza di collaudo Statico).

Antisismica: Autorizzazione del 17/07/2002, protocollo n. 26352, posizione n. 31800/D. Inizio lavori strutturali 07/03/2003. La procedura di tale istanza, siccome è antecedente alla compravendita, non venne portata a compimento dal Direttore dei lavori.

Strutture Ultimate in data 30/11/2012, depositate presso lo sportello unico di Monterotondo il 27/12/2002 assunte dal Genio Civile il 28/12/2012 protocollo N. 566449 e scaricato nell'archivio del Genio Civile in data 15/01/2013.

Certificati delle prove sui materiali del 22/05/2004 e 2012.

Il Collaudo statico non è stato ancora redatto.

- 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.

Lo stato dei luoghi del Locale Garage contraddistinto con il Bene 3 non corrisponde al progetto allegato all'ultimo titolo edilizio autorizzato dal Comune di Monterotondo (RM).

- Sono state rimosse le pareti poste a chiusura dell'intercapedine con i vani porta di accesso alle medesime.
- E' stata rimossa la basculante ed al suo posto una porta finestra a più ante in vetro.
- Sono state aperte una finestra ed una porta di accesso al locale.

Tutto ciò che riguarda l'ampliamento di superficie non residenziale al Piano S1, verrà sanato con accertamento di conformità (SCIA IN SANATORIA) con sanzione calcolata in misura ridotta in caso di sanatoria edilizia con procedura semplificata ex articolo 36-bis D.P.R. 380/01 (D.L. 69/2024 Salva Casa), al posto del pesante criterio iniziale di raddoppio aumento valore venale e variabile tra 1.032 e 30.984 euro (comma 4 art. 37).

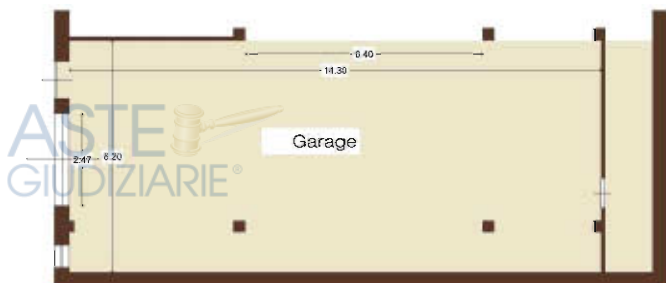
Per quanto riguarda il cambio d'uso in residenziale del garage al Piano S1 va attuato un ripristino dello stato dei luoghi con rimozione impianti e quant'altro).

Pertanto va ripristinato lo stato dei luoghi come da progetto autorizzativo.

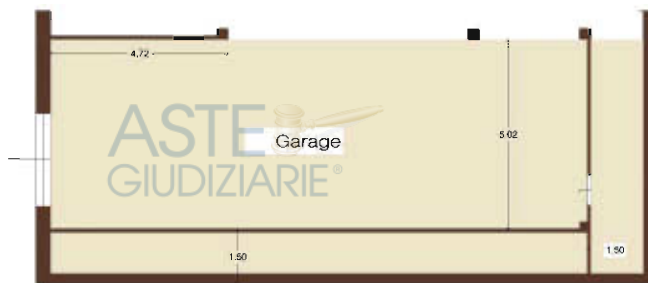
L'ultimo Titolo edilizio come anche quelli precedenti legittimano la costruzione di immobile ad uso CASA DI CAMPAGNA in Zona Agricola E1. Pertanto con la vendita dell'immobile la proprietà passerà a nuovo acquirente che a meno che non sia una azienda agricola (il terreno ha una superficie inferiore ai 10.000 mq necessari per una attività agricola) dovrà corrispondere gli oneri relativi all'intera legittimazione del fabbricato sono:

Costo di costruzione € 12.089,80 ed oneri di Urbanizzazione € 24.367,79 per un Totale di € 36.457,59, da corrispondere in quanto l'edificio venne realizzato usufruendo dell'esonero delle suddette contribuzioni, mentre l'attuale acquirente non essendo coltivatore diretto deve provvedere al pagamento del dovuto importo.

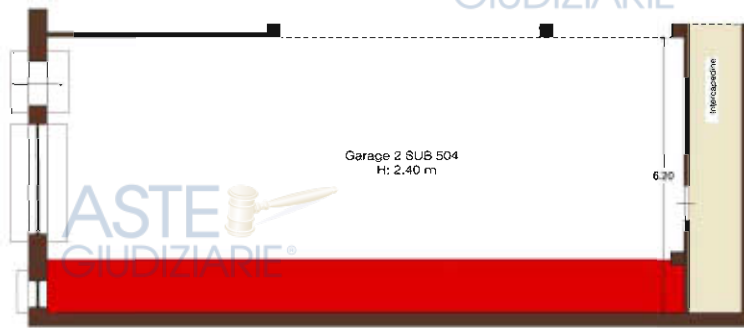
Si chiede il rinnovo autorizzazione allo scarico n. 264 del 07/02/2001 scaduto nel 2005.



"pèRilievo Metrico BENE 3 Piano S1



Planimetria di Progetto BENE 3 Piano S1



Sanatoria aumento superficie non residenziale



Ripristinare lo stato dei luoghi come da DIA N. 29950/12

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Titoli Edilizi:

- Concessione Edilizia n. 2736 del 01/02/2002 (progetto casa di campagna).
- Permesso di costruire n. 3507 del 27/10/2006 (Variante al progetto casa di campagna-rinnovo).
- D.I.A. protocollo 33980 del 09/08/2011 (Completamento abitazione).
- D.I.A. protocollo 29950 del 10/07/2012. Applicazione legge 13/08/2011 n. 12 (Piano casa).

Fine lavori: 28/12/2012

Istanza AGIBILITA': protocollo n. 3287 del 24/01/2013

Richiesta documentazione integrativa protocollo 11734 del 19/03/2013
(non integrata per assenza di collaudo Statico).

Antisismica: Autorizzazione del 17/07/2002, protocollo n. 26352, posizione n. 31800/D. Inizio lavori strutturali 07/03/2003. La procedura di tale istanza, siccome è antecedente alla compravendita, non venne portata a compimento dal Direttore dei lavori.

Strutture Ultimate in data 30/11/2012, depositate presso lo sportello unico di Monterotondo il 27/12/2002 assunte dal Genio Civile il 28/12/2012 protocollo N. 566449 e scaricato nell'archivio del Genio Civile in data 15/01/2013.

Certificati delle prove sui materiali del 22/05/2004 e 2012.

Il Collaudo statico non è stato ancora redatto.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi del Locale Garage contraddistinto con il Bene 4 non corrisponde al progetto allegato all'ultimo titolo edilizio autorizzato dal Comune di Monterotondo (RM).

- Sono state rimosse le pareti poste a chiusura dell'intercapedine.
- E' stata rimossa la basculante ed al suo posto una porta finestra a più ante in vetro.
- Cambio d'uso da garage a residenziale

Tutto ciò che riguarda l'ampliamento di superficie non residenziale al Piano S1, verrà sanato con accertamento di conformità (SCIA IN SANATORIA) con sanzione calcolata in misura ridotta in caso di sanatoria edilizia con procedura semplificata ex articolo 36-bis D.P.R. 380/01 (D.L. 69/2024 Salva Casa), al posto del pesante criterio iniziale di raddoppio aumento valore venale e variabile tra 1.032 e 30.984 euro (comma 4 art. 37).

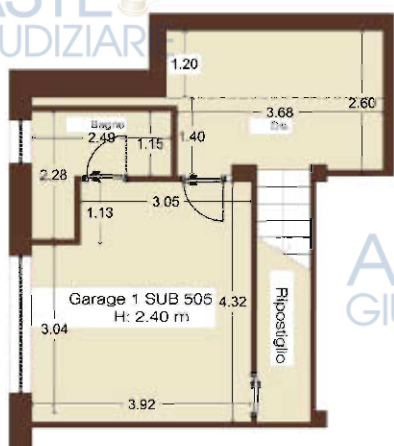
Per quanto riguarda il cambio d'uso in residenziale del garage al Piano S1 va attuato un ripristino dello stato dei luoghi con rimozione impianti e quant'altro).

Pertanto va ripristinato lo stato dei luoghi come da progetto autorizzativo.

L'ultimo Titolo edilizio come anche quelli precedenti legittimano la costruzione di immobile ad uso CASA DI CAMPAGNA in Zona Agricola E1. Pertanto con la vendita dell'immobile la proprietà passerà a nuovo acquirente che a meno che non sia una azienda agricola (il terreno ha una superficie inferiore ai 10.000 mq necessari per una attività agricola) dovrà corrispondere gli oneri relativi all'intera legittimazione del fabbricato sono:

Costo di costruzione € 12.089,80 ed oneri di Urbanizzazione € 24.367,79 per un Totale di € 36.457,59, da corrispondere in quanto l'edificio venne realizzato usufruendo dell'esonero delle suddette contribuzioni, mentre l'attuale acquirente non essendo coltivatore diretto deve provvedere al pagamento del dovuto importo.

Si chiede il rinnovo autorizzazione allo scarico n. 264 del 07/02/2001 scaduto nel 2005.



Rilievo Metrico BENE 4 Piano S1



Planimetria di Progetto BENE 4 Piano S1



Sanare superficie non residenziale



Ripristino Stato dei luoghi come da DIA N. 29950/12

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non vi è un Condominio.

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

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2
Abitazione articolata su 4 livelli collegati da una scala interna: Piano seminterrato, terra, primo e secondo. -Il piano seminterrato è composto da: un disimpegno, cantina (adibita a camera da letto), ripostiglio e un WC, raggiungibile con una scala interna in muratura. A confine è presente un locale cantina con WC e ripostiglio, porzione di intercapedine praticabile il tutto confinante con il locale garage contraddistinto con il sub 504 (il tutto adibito ad uso residenziale). -Il piano terra è composto da: un ingresso, soggiorno/pranzo, cucina, disimpegno WC ed un portico. N. 2 scale interne in muratura: una che conduce al primo piano ed un'altra al piano seminterrato. -Il piano primo è composto da: Una camera adibita a studio, N. 2 camere adibite a studiolo con soppalco collegato da una scala che porta al secondo piano, un disimpegno, n. 1 bagno ed un locale soffitta (una camera da letto con bagno). -Il Piano secondo è composto da: 2 Locali soffitte adibiti a camere da letto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1002, Sub. 502, Categoria A7

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

Valore di stima del bene: € 362.657,10

Metodo Sintetico Comparativo:

che si esplica attraverso il confronto degli immobili simili per consistenza, ubicazione, caratteristiche costruttive di rifinitura ed impiantistica al cui valore "a nuovo" verranno applicati dei coefficienti di merito che tengano debitamente conto dell'afferente vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione ecc; Da indagini di mercato eseguite direttamente, incentrate su una puntuale disamina di unità immobiliari urbane aventi analoghe caratteristiche, confrontate peraltro con i dati del Listino Ufficiale Borsino Immobiliare anno 2024 e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI 1 semestre 2024 con i prezzi praticati sul mercato immobiliare di Monterotondo (RM).

Provincia: ROMA

Comune: Monterotondo (RM)

Fascia/zona: Zona Periferica San Martino San Martinello Via Filippo Turati

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Residenziale

Borsino immobiliare Provincia di Roma= MIN 1.182,00 € MED 1.555,00 € MAX 1.928,00 €

OMI= MIN 1.500,00 € MED 1.825,00 € MAX 2.150,00 €

Mercato immobiliare Monterotondo (località Sant'Anzino)= In Media 1.825,00 €/mq

VALORE MEDIO= 1.690,00 €

- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra
Trattasi di una Villetta posta al Piano terra contraddistinta con l'interno 2. L'abitazione è composta da: Soggiorno/pranzo con Angolo Cottura; disimpegno, un Bagno, una camera da letto, un portico ed un balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1002, Sub. 503, Categoria A7

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

Valore di stima del bene: € 87.305,40

Metodo Sintetico Comparativo:

che si esplica attraverso il confronto degli immobili simili per consistenza, ubicazione, caratteristiche costruttive di rifinitura ed impiantistica al cui valore "a nuovo" verranno applicati dei coefficienti di merito che tengano debitamente conto dell'afferente vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione ecc; Da indagini di mercato eseguite direttamente, incentrate su una puntuale disamina di unità immobiliari urbane aventi analoghe caratteristiche, confrontate peraltro con i dati del Listino Ufficiale Borsino Immobiliare anno 2024 e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI 1 semestre 2024 con i prezzi praticati sul mercato immobiliare di Monterotondo (RM).

Provincia: ROMA

Comune: Monterotondo (RM)

Fascia/zona: Zona Periferica San Martino San Martinello Via Filippo Turati

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Residenziale

Borsino immobiliare Provincia di Roma= MIN 1.182,00 € MED 1.555,00 € MAX 1.928,00 €

OMI= MIN 1.500,00 € MED 1.825,00 € MAX 2.150,00 €

Mercato immobiliare Monterotondo (località Sant'Anzino)= In Media 1.825,00 €/mq

VALORE MEDIO= 1.690,00 €

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1
Trattasi di un locale Garage, posto al piano seminterrato e comunicante con la cantina appartenente all'abitazione contraddistinta con l'interno 1. Il locale garage ad uso residenziale si allarga su entrambe i lati, dove sono state rimosse le pareti interne dell'intercapedine.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1002, Sub. 504, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 37.646,50
Metodo Sintetico Comparativo:

che si esplica attraverso il confronto degli immobili simili per consistenza, ubicazione, caratteristiche costruttive di rifinitura ed impiantistica al cui valore "a nuovo" verranno applicati dei coefficienti di merito che tengano debitamente conto dell'afferente vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione ecc; Da indagini di mercato eseguite direttamente, incentrate su una puntuale disamina di unità immobiliari urbane aventi analoghe caratteristiche, confrontate peraltro con i dati del Listino Ufficiale Borsino Immobiliare anno 2024 e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI 1 semestre 2024 con i prezzi praticati sul mercato immobiliare di Monterotondo (RM).

Provincia: ROMA

Comune: Monterotondo (RM)

Fascia/zona: Zona Periferica San Martino San Martinello Via Filippo Turati

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: NON Residenziale

Borsino immobiliare Provincia di Roma= MIN 705,00 € MED 850,00 € MAX 994,00 €

VALORE MEDIO= 850,00 €

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1
Trattasi di un locale Garage ad uso abitativo, posto al piano seminterrato e confinante con l'abitazione contraddistinta con l'interno 1. Il locale garage è adibito ad abitazione con una camera da letto ed un bagno ed un ripostiglio sottoscala. E' stata rimossa la basculante ed al suo posto realizzata una porta finestra a più ante in vetro. Le difformità devono essere sanate con il ripristino dello stato dei luoghi come da titolo autorizzativo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1002, Sub. 505, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.917,00
Metodo Sintetico Comparativo:

che si esplica attraverso il confronto degli immobili simili per consistenza, ubicazione, caratteristiche costruttive di rifinitura ed impiantistica al cui valore "a nuovo" verranno applicati dei coefficienti di merito che tengano debitamente conto dell'afferente vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione ecc; Da indagini di mercato eseguite direttamente, incentrate su una puntuale disamina di unità immobiliari urbane aventi analoghe caratteristiche, confrontate peraltro con i dati del Listino Ufficiale Borsino Immobiliare anno 2024 e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI 1 semestre 2024 con i prezzi praticati sul mercato immobiliare di Monterotondo (RM).

Provincia: ROMA

Comune: Monterotondo (RM)

Fascia/zona: Zona Periferica San Martino San Martinello Via Filippo Turati

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: NON Residenziale

Borsino immobiliare Provincia di Roma= MIN 705,00 € MED 850,00 € MAX 994,00 €

VALORE MEDIO= 850,00 €

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15
Terreno censito all'Ente Urbano del Comune di Monterotondo di Are 29.80 senza rendita; Terreno ad uso corte esclusiva accatastato come bene comune non censibile con il sub 501 (ex 1).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 1002, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 22.080,00
Ufficio provinciale di ROMA
Valori Agricoli Medi della provincia
Data: 31/03/2023
Annualità 2022
Superficie convenzionale 2760,00 mq (Vai alla Consistenza immobile)
Valore unitario 8€ / mq
Valore complessivo 22080 €

Quota in vendita 100 %

Totale 22080 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2	214,59 mq	1.690,00 €/mq	€ 362.657,10	100,00%	€ 362.657,10
Bene N° 2 - Villetta Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra	51,66 mq	1.690,00 €/mq	€ 87.305,40	100,00%	€ 87.305,40
Bene N° 3 - Garage Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1	44,29 mq	850,00 €/mq	€ 37.646,50	100,00%	€ 37.646,50
Bene N° 4 - Garage Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1	14,02 mq	850,00 €/mq	€ 11.917,00	100,00%	€ 11.917,00
Bene N° 5 - Terreno Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15	2760,00 mq	8,00 €/mq	€ 22.080,00	100,00%	€ 22.080,00
Valore di stima:					€ 521.606,00

Valore di stima: € 521.606,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%
Spese Tecniche ex art. 36 bis D.P.R. 380/01 D.L. 69/2024 (Salva Casa)	7000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica per pagamento contributi non pagati in zona agricola	36457,59	€
Ripristino Piano interrato (cambio d'uso di cantina e garage in residenziale)	8000,00	€
Demolizione e rifacimento recinzioni esterne (regolamento edilizio in Zona E)	10000,00	€
Sanzione Pecuniaria SCIA IN SANATORIA per Accertamento di conformità ex art. 36 bis D.P.R. 380/01-non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328	10000,00	€
APE	300,00	€
Rimozione manufatto di legno	500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 380.941,29

L'ultimo Titolo edilizio N. 29950/12, come anche quelli precedenti legittimano la costruzione di un immobile ad uso CASA DI CAMPAGNA in Zona Agricola E1. Pertanto con la vendita dell'immobile la proprietà passerà a nuovo acquirente che a meno che non sia una azienda agricola (il terreno ha una superficie inferiore ai 10.000 mq necessari per una attività agricola) dovrà corrispondere gli oneri relativi all'intera legittimazione del fabbricato da rurale a residenziale (non basta eseguire il cambio al catasto ma anche urbanisticamente) sono:

Costo di costruzione € 12.089,80 ed oneri di Urbanizzazione € 24.367,79 per un Totale di € 36.457,59, da corrispondere in quanto l'edificio venne realizzato usufruendo dell'esonero delle suddette contribuzioni, mentre l'attuale acquirente non essendo coltivatore diretto deve provvedere al pagamento del dovuto importo.

Si chiede il rinnovo autorizzazione allo scarico n. 264 del 07/02/2001 scaduto nel 2005.

Tra le varie modifiche apportate al D.L. 69/2024 Salva Casa troviamo la revisione diversificata degli importi da pagare in misura ridotta in caso di sanatoria edilizia con procedura semplificata ex articolo 36-bis D.P.R. 380/01, al posto del pesante criterio iniziale di raddoppio aumento valore venale e variabile tra 1.032 e 30.984 euro.

illeciti edilizi T.U.E: opere effettuate in assenza o difformità da SCIA ordinaria nelle ipotesi di cui all'articolo 37 (pertanto opere in SCIA ex articolo 22 c.1 e 2); SCIA in sanatoria per illeciti edilizi:

pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37. Il testo integrale del comma 5 articolo 36-bis T.U.E.

Si precisa che il manufatto di legno per ricovero attrezzi, presente nella corte esterna va rimosso.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Guidonia Montecelio, li 14/03/2025

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di Accesso
- ✓ N° 2 Altri allegati - Accesso agli Atti
- ✓ N° 3 Altri allegati - Estratto di Mappa
- ✓ N° 4 Altri allegati - Elaborato planimetrico
- ✓ N° 5 Altri allegati - Visura storica catastale Bene 1
- ✓ N° 6 Altri allegati - Visura storica catastale Bene 2

- ✓ N° 7 Altri allegati - Visura storica catastale Bene 3
- ✓ N° 8 Altri allegati - Visura storica catastale Bene 4
- ✓ N° 9 Altri allegati - Planimetria catastale Bene 1
- ✓ N° 10 Altri allegati - Planimetria catastale Bene 2
- ✓ N° 11 Altri allegati - Planimetria catastale Bene 3
- ✓ N° 12 Altri allegati - Planimetria catastale Bene 4
- ✓ N° 13 Altri allegati - Atto di Provenienza
- ✓ N° 14 Altri allegati - Inquadramento Urbanistico
- ✓ N° 15 Altri allegati - PTPR Lazio-Tavole A-B
- ✓ N° 16 Altri allegati - Trascrizioni Pregiudizievoli
- ✓ N° 17 Altri allegati - Foto Google Maps
- ✓ N° 18 Altri allegati - Titoli Abilitativi
- ✓ N° 19 Altri allegati - Planimetria di Rilievo Bene 1
- ✓ N° 20 Altri allegati - Planimetria di Rilievo Bene 2
- ✓ N° 21 Altri allegati - Planimetria di Rilievo Bene 3
- ✓ N° 22 Altri allegati - Planimetria di Rilievo Bene 4
- ✓ N° 23 Altri allegati - Planimetria di Progetto Bene 1
- ✓ N° 24 Altri allegati - Planimetria di Progetto Bene 2
- ✓ N° 25 Altri allegati - Planimetria di Progetto Bene 3
- ✓ N° 26 Altri allegati - Planimetria di Progetto Bene 4
- ✓ N° 27 Altri allegati - Difformità riscontrate Bene 1
- ✓ N° 28 Altri allegati - Difformità riscontrate Bene 2
- ✓ N° 29 Altri allegati - Difformità riscontrate Bene 3
- ✓ N° 30 Altri allegati - Difformità Ricontrate Bene 4
- ✓ N° 31 Altri allegati - Certificati Anagrafici
- ✓ N° 32 Altri allegati - Rilievo Fotografico

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2
Abitazione articolata su 4 livelli collegati da una scala interna: Piano seminterrato, terra, primo e secondo. -Il piano seminterrato è composto da: un disimpegno, cantina (adibita a camera da letto), ripostiglio e un WC, raggiungibile con una scala interna in muratura. A confine è presente un locale cantina con WC e ripostiglio, porzione di intercapedine praticabile il tutto confinante con il locale garage contraddistinto con il sub 504 (il tutto adibito ad uso residenziale). -Il piano terra è composto da: un ingresso, soggiorno/pranzo, cucina, disimpegno WC ed un portico. N. 2 scale interne in muratura: una che conduce al primo piano ed un'altra al piano seminterrato. -Il piano primo è composto da: Una camera adibita a studio, N. 2 camere adibite a studiolo con soppalco collegato da una scala che porta al secondo piano, un disimpegno, n. 1 bagno ed un locale soffitta (una camera da letto con bagno). -Il Piano secondo è composto da: 2 Locali soffitte adibiti a camere da letto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1002, Sub. 502, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Compendio immobiliare si trova in Zona di PRG E1 Agricola del Comune di Monterotondo-VARIANTE del 18/03/2004-Zonizzazione TAVOLA C2. L'area non è assoggettata alle disposizioni delle leggi n. 1089/1939, n. 1497/1939, n. 394/1191, n. 431/1985, n. 183/1989, D.Lgvo 42/2004 o altra normativa a tutela di qualsiasi differente vincolo.
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra
Trattasi di una Villetta posta al Piano terra contraddistinta con l'interno 2. L'abitazione è composta da: Soggiorno/pranzo con Angolo Cottura; disimpegno, un Bagno, una camera da letto, un portico ed un balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1002, Sub. 503, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Compendio immobiliare si trova in Zona di PRG E1 del Comune di Monterotondo-VARIANTE del 18/03/2004-Zonizzazione TAVOLA C2. L'area non è assoggettata alle disposizioni delle leggi n. 1089/1939, n. 1497/1939, n. 394/1191, n. 431/1985, n. 183/1989, D.Lgvo 42/2004 o altra normativa a tutela di qualsiasi differente vincolo.
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1
Trattasi di un locale Garage, posto al piano seminterrato e comunicante con la cantina appartenente all'abitazione contraddistinta con l'interno 1. Il locale garage ad uso residenziale si allarga su entrambe i lati, dove sono state rimosse le pareti interne dell'intercapedine. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1002, Sub. 504, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Compendio immobiliare si trova in Zona di PRG E1 del Comune di Monterotondo-VARIANTE del 18/03/2004-Zonizzazione TAVOLA C2. L'area non è assoggettata alle disposizioni delle leggi n. 1089/1939, n. 1497/1939, n. 394/1191, n. 431/1985, n. 183/1989, D.Lgvo 42/2004 o altra normativa a tutela di qualsiasi differente vincolo.
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1
Trattasi di un locale Garage ad uso abitativo, posto al piano seminterrato e confinante con l'abitazione contraddistinta con l'interno 1. Il locale garage è adibito ad abitazione con una camera da letto ed un bagno ed un ripostiglio sottoscala. E' stata rimossa la basculante ed al suo posto realizzata una porta finestra a più ante in vetro. Le difformità devono essere sanate con il ripristino dello stato dei luoghi come da titolo autorizzativo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1002, Sub. 505, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il Compendio immobiliare si trova in Zona di PRG E1, del Comune di Monterotondo-VARIANTE del 18/03/2004-Zonizzazione TAVOLA C2. L'area non è assoggettata alle disposizioni delle leggi n. 1089/1939, n. 1497/1939, n. 394/1191, n. 431/1985, n. 183/1989, D.Lgvo 42/2004 o altra normativa a tutela di qualsiasi differente vincolo.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15

Terreno censito all'Ente Urbano del Comune di Monterotondo di Are 29.80 senza rendita; Terreno ad uso corte esclusiva accatastato come bene comune non censibile con il sub 501 (ex 1). Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 1002, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il Compendio immobiliare si trova in Zona di PRG E1, del Comune di Monterotondo-VARIANTE del 18/03/2004-Zonizzazione TAVOLA C2. L'area non è assoggettata alle disposizioni delle leggi n. 1089/1939, n. 1497/1939, n. 394/1191, n. 431/1985, n. 183/1989, D.Lgvo 42/2004 o altra normativa a tutela di qualsiasi differente vincolo.

Prezzo base d'asta: € 380.941,29

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 404/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 380.941,29

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 1, piano S1-T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1002, Sub. 502, Categoria A7	Superficie	214,59 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del Bene 1 risulta BUONO. Nell'area esterna vi sono alcune opere da terminare. Tuttavia non necessita di opere di urgente manutenzione.		
Descrizione:	Abitazione articolata su 4 livelli collegati da una scala interna: Piano seminterrato, terra, primo e secondo. -Il piano seminterrato è composto da: un disimpegno, cantina(adibita a camera da letto), ripostiglio e un WC, raggiungibile con una scala interna in muratura. A confine è presente un locale cantina con WC e ripostiglio, porzione di intercapedine praticabile il tutto confinante con il locale garage contraddistinto con il sub 504 (il tutto adibito ad uso residenziale). -Il piano terra è composto da: un ingresso, soggiorno/pranzo, cucina, disimpegno WC ed un portico. N. 2 scale interne in muratura: una che conduce al primo piano ed un'altra al piano seminterrato. -Il piano primo è composto da: Una camera adibita a studio, N. 2 camere adibite a studiolo con soppalco collegato da una scala che porta al secondo piano, un disimpegno, n. 1 bagno ed un locale soffitta (una camera da letto con bagno). -Il Piano secondo è composto da: 2 Locali soffitte adibiti a camere da letto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il Compendio immobiliare pignorato è di fatto costituito da due unità immobiliari: La prima è abitata dall'esecutato con la propria famiglia. La seconda è abitata dalla cognata dell'esecutato.		

Bene N° 2 - Villetta			
Ubicazione:	Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, interno 2, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1002, Sub. 503, Categoria A7	Superficie	51,66 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del Bene 2 risulta BUONO. Nell'area esterna vi sono alcune opere da terminare. Tuttavia non necessita di opere di urgente manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di una Villetta posta al Piano terra contraddistinta con l'interno 2. L'abitazione è composta da: Soggiorno/pranzo con Angolo Cottura; disimpegno, un Bagno, una camera da letto, un portico ed un balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il Compendio immobiliare pignorato è di fatto costituito da due unità immobiliari: La prima è abitata		

dall'esecutato con la propria famiglia. La seconda è abitata dalla cognata dell'esecutato.

Bene N° 3 - Garage

Ubicazione:	Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1002, Sub. 504, Categoria C6	Superficie	44,29 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del Bene 3 risulta BUONO. Nell'area esterna vi sono alcune opere da terminare. Tuttavia non necessita di opere di urgente manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di un locale Garage, posto al piano seminterrato e comunicante con la cantina appartenente all'abitazione contraddistinta con l'interno 1. Il locale garage ad uso residenziale si allarga su entrambe i lati, dove sono state rimosse le pareti interne dell'intercapedine.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il Compendio immobiliare pignorato è di fatto costituito da due unità immobiliari: La prima è abitata dall'esecutato con la propria famiglia. La seconda è abitata dalla cognata dell'esecutato.		

Bene N° 4 - Garage

Ubicazione:	Monterotondo (RM) - Via Sant'Anzino n. 15, piano S/1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1002, Sub. 505, Categoria C6	Superficie	14,02 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del Bene 4 risulta BUONO. Nell'area esterna vi sono alcune opere da terminare. Tuttavia non necessita di opere di urgente manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di un locale Garage ad uso abitativo, posto al piano seminterrato e confinante con l'abitazione contraddistinta con l'interno 1. Il locale garage è adibito ad abitazione con una camera da letto ed un bagno ed un ripostiglio sottoscala. E' stata rimossa la basculante ed al suo posto realizzata una porta finestra a più ante in vetro. Le difformità devono essere sanate con il ripristino dello stato dei luoghi come da titolo autorizzativo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il Compendio immobiliare pignorato è di fatto costituito da due unità immobiliari: La prima è abitata dall'esecutato con la propria famiglia. La seconda è abitata dalla cognata dell'esecutato.		

Bene N° 5 - Terreno

Ubicazione:	Monterotondo (RM) - Località Sant'Anzino n. 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 1002, Qualità Ente Urbano	Superficie	2760,00 mq
Stato conservativo:	Il Terreno versa in buone condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Terreno censito all'Ente Urbano del Comune di Monterotondo di Are 29.80 senza rendita; Terreno ad uso corte esclusiva accatastato come bene comune non censibile con il sub 501 (ex 1).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il Compendio immobiliare pignorato tra cui il terreno agricolo è di fatto costituito da due unità immobiliari. La prima abitata dall'esecutato con la propria famiglia; la seconda abitazione abitata dalla cognata.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 1, PIANO S1-T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria n. 194** derivante da Concessione a Garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 13/01/2012
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
Quota: 1
Importo: € 920.000,00
A favore di UNICREDIT SPA
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 460.000,00
Rogante: Tommaso Belli
N° repertorio: 26391
N° raccolta: 12824

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma il 12/12/2024
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, INTERNO 2, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria n. 194** derivante da Concessione a Garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 13/01/2012
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
Quota: 1
Importo: € 920.000,00
A favore di UNICREDIT SPA
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 460.000,00
Rogante: Tommaso Belli
N° repertorio: 26391
N° raccolta: 12824

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 12/12/2024

Reg. gen. 1 - Reg. part. 1

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria n. 194** derivante da Concessione a Garanzia di mutuo

Iscritto a Roma il 13/01/2012

Reg. gen. 1 - Reg. part. 1

Quota: 1

Importo: € 920.000,00

A favore di UNICREDIT SPA

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 460.000,00

Rogante: Tommaso Belli

N° repertorio: 26391

N° raccolta: 12824

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 12/12/2024

Reg. gen. 1 - Reg. part. 1

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SANT'ANZINO N. 15, PIANO S/1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria n. 194** derivante da Concessione a Garanzia di mutuo

Iscritto a Roma il 13/01/2012

Reg. gen. 1 - Reg. part. 1

Quota: 1

Importo: € 920.000,00

A favore di UNICREDIT SPA

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 460.000,00

Rogante: Tommaso Belli
N° repertorio: 26391
N° raccolta: 12824

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 12/12/2024
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - LOCALITÀ SANT'ANZINO N. 15

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria n. 194** derivante da Concessione a Garanzia di mutuo

Iscritto a Roma il 13/01/2012
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
Quota: 1
Importo: € 920.000,00
A favore di UNICREDIT SPA
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 460.000,00
Rogante: Tommaso Belli
N° repertorio: 26391
N° raccolta: 12824

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 12/12/2024
Reg. gen. 1 - Reg. part. 1
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

