

TRIBUNALE DI TIVOLI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

GIUDICE DOTT. MARCO PIOVANO

Custode Giudiziario: Avvocato Maria Spagnoli

Esperto Stimatore: Architetto Antonio Fratini

PROCEDURA EI RGE 456/2024

promossa da

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOC. COOP a.r.l., Codice fiscale: 01275240586, Via Sardegna n. 129
00187 - Roma (RM)

contro

IMMOBILI OGGETTO DI RELAZIONE SITI NEL COMUNE DI FONTE NUOVA (RM)



Accessibilità da Via F. De Sanctis n. 11, 00013 Fonte Nuova (RM) (Foto scattate in data 23/07/2025).

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Confini	5
Consistenza	6
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	7
Precisazioni	8
Stato conservativo	8
Parti Comuni	9
Servitù, censo, livello, usi civici	9
Caratteristiche costruttive prevalenti	9
Stato di occupazione	10
Provenienze Ventennali	10
Formalità pregiudizievoli	11
Normativa urbanistica	12
Regolarità edilizia	13
Vincoli od oneri condominiali	15
Stima / Formazione lotti	16
Riepilogo bando d'asta	19
Lotto Unico	19
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 456/2024 del R.G.E.	20
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 73.412,00	20
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	21

All'udienza del 26/02/2025, 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 27/02/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - Via F. De Sanctis n. 11, interno 9, piano primo

UBICAZIONE: L'appartamento è ubicato a Fonte Nuova (RM)- Via F. De Sanctis N. 11, interno 9, Piano primo.

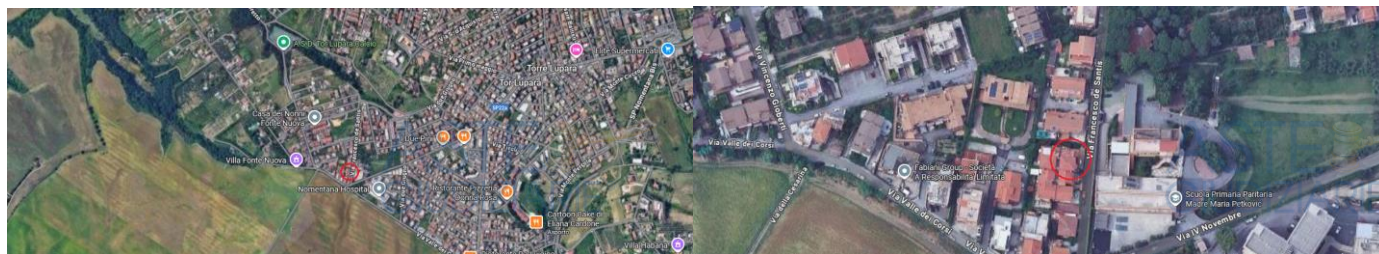


Foto Google Maps

DESCRIZIONE

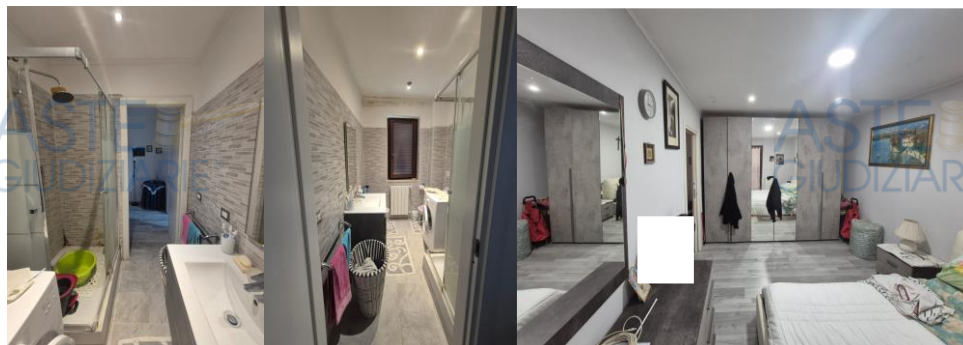
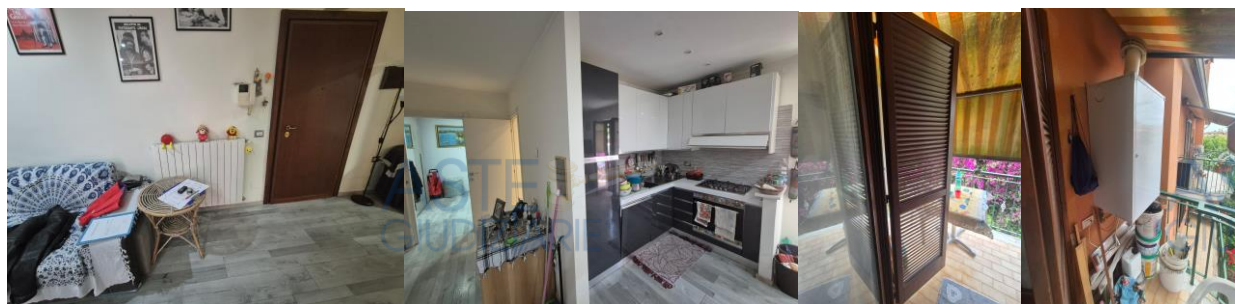
L'appartamento oggetto di pignoramento si trova all'interno di un fabbricato di civile abitazione tipo Villino, composto di piano interrato, piano terra primo e secondo.

Appartamento posto al piano primo, distinto con l'interno 9 composto di 2,5 vani catastali: ingresso, Soggiorno/pranzo, A.C., Bagno, Camera da letto, con annessi n. 2 balconi a livelli.

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.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - Via F. De Sanctis n. 11, interno 9, piano primo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Tempestivo Deposito documentazione ex art. 567 comma 2 c. c.p.c.= in data 11/12/2024 viene depositata certificazione notarile.

Completezza della documentazione ex art. 567 comma 2 cpc nei confronti di tutti i comproprietari= Non ci sono comproprietari.

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

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

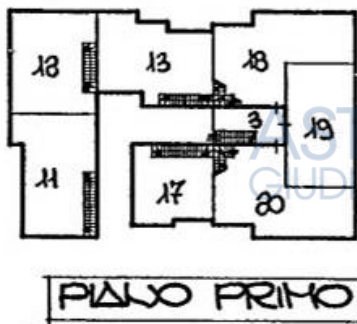
- (Proprietà 1/1)

Alla data dell'acquisto l'esecutata nell'Atto di Mutuo dichiarava di essere stato civile nubile.

Alla data della notifica del pignoramento l'esecutata risultava essere di stato civile Libero.

CONFINI

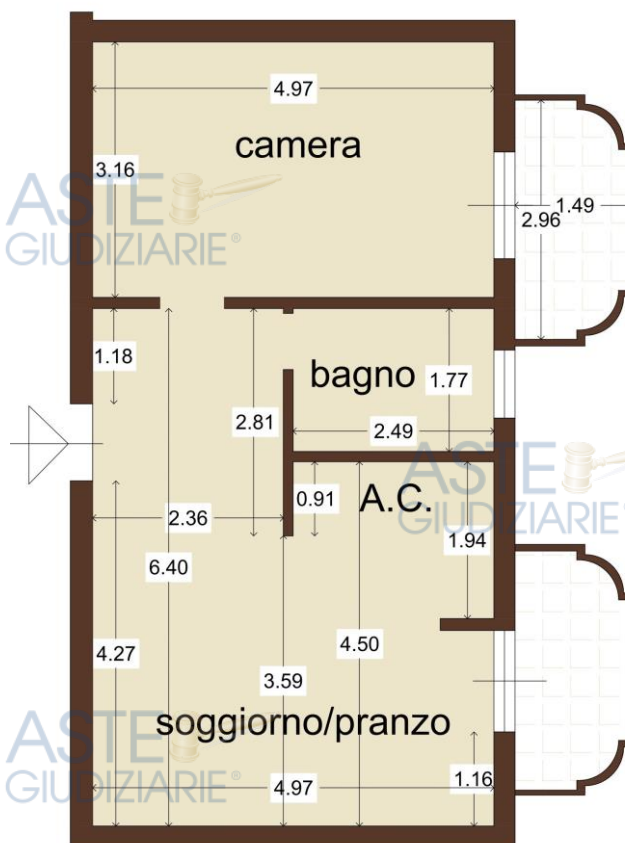
L'immobile in oggetto distinto con il sub 19-interno 9 (P. 1), confina con gli appartamenti distinti con il sub 18-interno 8 (P.1-2), con il sub 20-interno 10 (P.1-2) e con vani scala.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	46,97 mq	53,66 mq	1,00	53,66 mq	2,70 m	primo
Balcone scoperto	7,62 mq	8,46 mq	0,25	2,12 mq	0,00 m	primo
Totale superficie convenzionale:				55,78 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				55,78 mq		

Il bene non è comodamente divisibili in natura.



Planimetria metrica stato dei luoghi

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/12/1993 al 14/03/2007		Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 448, Sub. 19 Categoria A7

	Piano primo
Dal 14/03/2007 al 06/11/2018	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 448, Sub. 19 Categoria A7 Piano primo
Dal 06/11/2018 al 04/04/2019	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 448, Sub. 19 Categoria A7 Piano primo
Dal 04/04/2019 al 25/05/2020	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 448, Sub. 19 Categoria A7 Piano primo
Dal al 18/09/2025	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 448, Sub. 19 Categoria A7 Cl.2, Cons. 2,5 vani Superficie catastale 56,00 mq Rendita € 316,33 Piano primo

Si Precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Planimetria catastale presentata in data 09/07/1993 protocollo N. 000053413.

Variazione territoriale in atti dal 23/09/2021 LEGGE REGIONALE N. 25 immobile proveniente dal Comune di Mentana trasferito al Comune di Fonte Nuova.

Superficie d'impianto pubblicata il 23/09/2021.

DATI CATASTALI

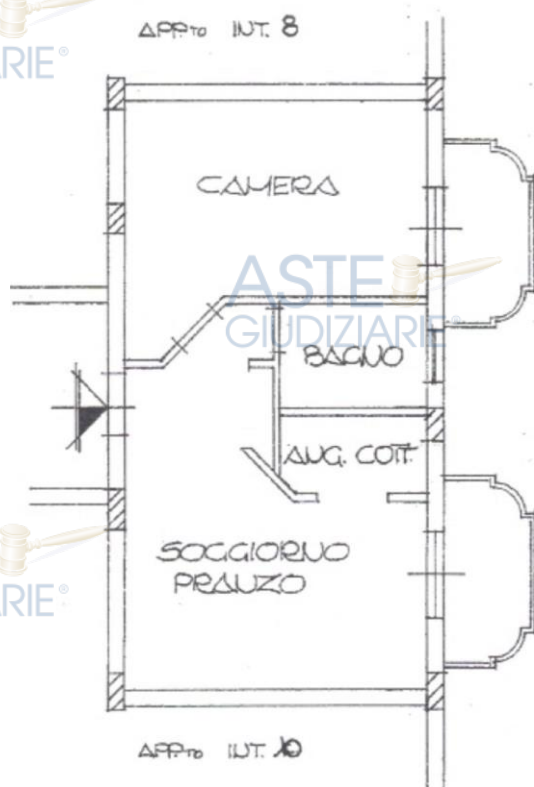
Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	33	448	19		A7	2	2,5 vani	56,00 mq	316,33 €	piano 1	

Corrispondenza catastale

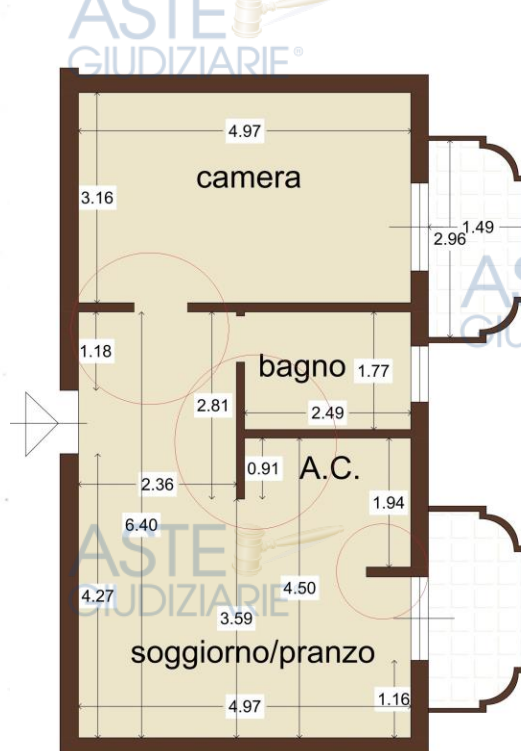
Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria dello stato dei luoghi non è conforme alla planimetria catastale in atti:

E' stata disposta una nuova distribuzione degli spazi interni.



Planimetria catastale in atti



Planimetria stato dei luoghi con le difformità

PRECISAZIONI

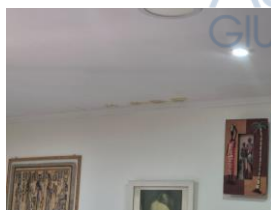
Ragione del Credito:

Contratto di mutuo fondiario del 25 maggio 2020, notaio Camillo Verde repertorio n. 48998, raccolta 35390, munito di formula esecutiva in data 26 maggio 2020.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento posto al primo piano oggetto di pignoramento immobiliare versa in normali condizioni di conservazione.

Ci sono solo piccole macchie gialle sul soffitto in cartongesso per infiltrazione pregressa, proprio sotto il balcone dell'appartamento soprastante.



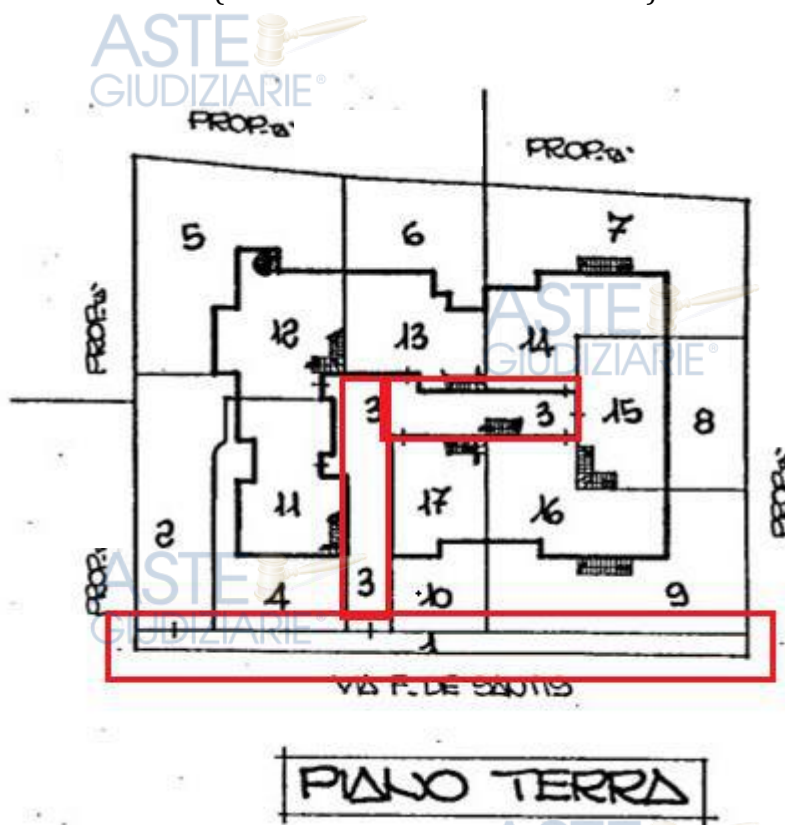
PARTI COMUNI

Parti comuni

Riferimento Tipo Mappale n. 5375 del 03/07/1993

SUB 1 bene comune a tutti i Sub. (Allargamento stradale Via F. De Sanctis).

SUB 3 bene comune ai sub dall'11 al 20 (accesso-androne-scala-vano scala)



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il Fabbricato all'interno del quale insiste l'immobile oggetto di Procedura esecutiva immobiliare non è gravato da servitù, censo, livello o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Edificio per civile abitazione di dimensioni 28,00 x 18,80 ml:

Fondazioni: travi rovesce in calcestruzzo armato

Strutture verticali: pilastri e travi in calcestruzzo armato

Copertura: a tetto in calcestruzzo armato

Manto di copertura: a tegole

Pavimenti: gres porcellanato e parquet laminato

Finestre interne e persiane: in legno

Impianto termico: caldaia a gas e caloriferi in acciaio

Impianto elettrico: di tipo sfilabile a norma 46/90

Impianto GAS: metano

Impianto Fognatura: allaccio alla Fognatura comunale

Impianto idrico: Allaccio alla rete idrica comunale ACEA

STATO DI OCCUPAZIONE

Durante il sopralluogo del 28/05/2025 l'immobile in oggetto risultava occupato dall'esecuta

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1993 al 14/03/2007		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pasquale Cordasco	17/12/1993		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ROMA 2	21/12/1993	30293	
		Registrazione			
Dal 14/03/2007 al 06/11/2018		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Perrotta Giancarlo	14/03/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 06/11/2018 al 04/04/2019		ROMA 2	30/03/2007		12740
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trasferimento immobili per atto emesso dal Tribunale di Tivoli			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Civile di Tivoli	06/11/2018		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

Dal 04/04/2019 al 25/05/2020	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Verde Camillo	04/04/2019		
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	ROMA 2	10/04/2019		12277
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/05/2020				
	Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Verde Camillo	25/05/2020		
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	ROMA 2	26/05/2020		13524
	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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

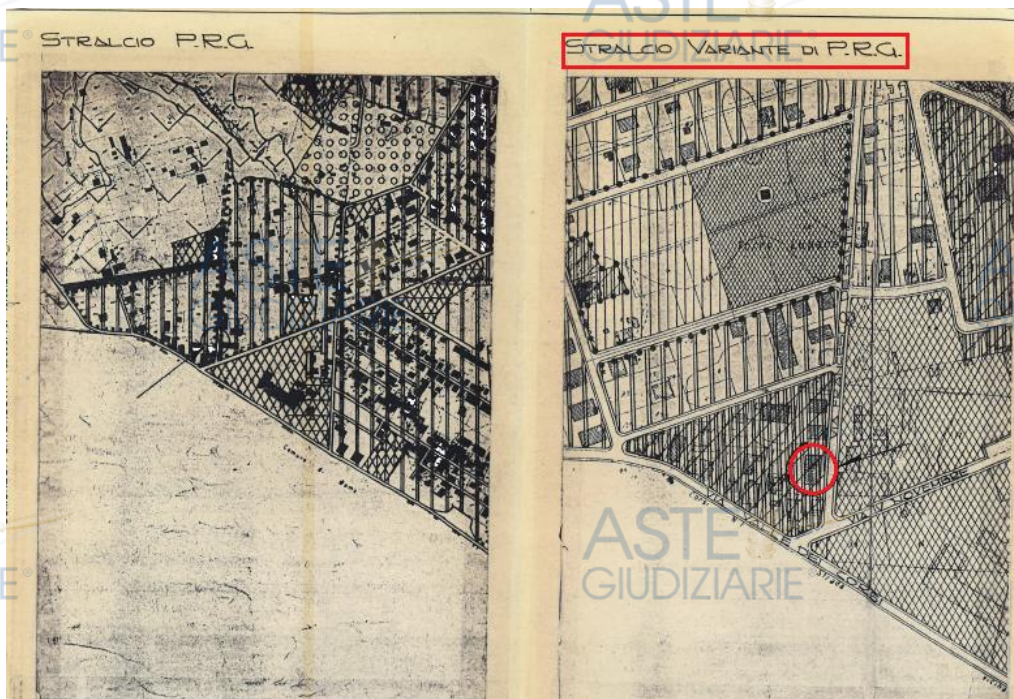
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Roma il 26/05/2020
Reg. gen. 19506 - Reg. part. 3422
Quota: 100%
Importo: € 216.000,00
A favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOC. COOP a.r.l.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 108.000,00
Rogante: Verde Camillo

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma il 06/12/2024
Reg. gen. 66676 - Reg. part. 48602
Quota: 100%
A favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOC. COOP a.r.l.
Contro
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato sito in Via F. de Sanctis 11, all'interno del quale insiste l'immobile oggetto di procedura esecutiva immobiliare si trova in zona di Variante PRG del Comune di Fonte nuova B-B3.





Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchi, Ville e Giardini Storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti, Infrastrutture e Servizi

PTPR Lazio-Tavola A



Individuazione del patrimonio identitario regionale art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004			
	taa_001	aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 43
	cs_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 44
	tra_001	borghi dell'architettura rurale	art. 45
	trp_001	beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto	art. 45
	tp_001	beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46
	tl_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46 NTA
	tc_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto	art. 47
	tg_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carsi ipogei e relativa fascia di rispetto	art. 48
	t_001	t.: sigla della categoria del bene identitario 001: numero progressivo	

PTPR Lazio-Tavola B



Beni del Patrimonio Naturale		
	sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario
	sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale
	zps_001	Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)
	apv_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (APV, Bandiere, ZAC, ZPC, FC)
	of_001	Casi faunistici incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette
	zci_001	Zone a conservazione indiretta
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Aree
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Rimali
	ck_001	Paesaggi, rocce, aree nude (Carta dell'uso del suolo)
	geo_001	Paesaggio idrografico
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Aree
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Aree

PTPR Lazio-Tavola C

Tavola A: indica che l'immobile si trova all'interno di un paesaggio degli insediamenti urbani

Tavola B: La tavola B indica che sull'immobile insiste un bene puntuale e lineare di carattere archeologico e storico con relativa fascia di rispetto.

Tavola C: indica che l'immobile si trova all'interno dello schema del Piano regionale dei parchi areali

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si Precisa che l'appartamento in oggetto, unitamente al fabbricato di cui è parte, è stato edificato in virtù del Permesso a Costruire N. 245 del 28 novembre 1996. Vista la Domanda di sanatoria presentata in data 23 febbraio 1995 dal sig.

Certificato di Idoneità Statica deposito n. 42884 del 09/08/1996 presso la sezione antisismica all'amministrazione Regionale decentrata, settore opere e lavori pubblici di Roma e Provincia; Protocollo n. 10533, posizione n. 42884.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

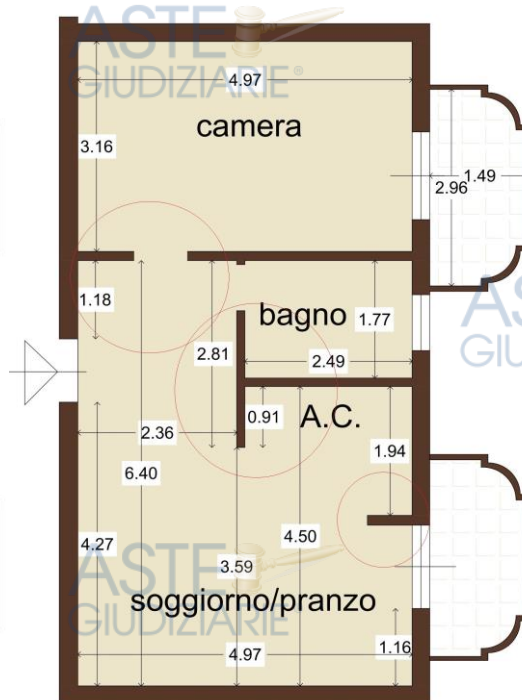
Si precisa che non esiste una corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria di progetto allegata al Permesso di Costruire in sanatoria.

Si sono accertate alcune difformità interne:

-Riguardanti una nuova distribuzione degli spazi interni con modifica del divisorio della camera da letto e la rimozione di piccole porzioni di tramezzi.



Planimetria di Progetto



Planimetria Stato dei Luoghi

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 636,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.535,75

CONDOMINIO VIA F. DE SANCTIS 11

Esercizio condominiale 2025

Di seguito si riporta la situazione al 18/09/2025 per l'unità immobiliare A/9:

Totale non versato dalla sig.ra dal 15/01/2025 al 10/09/2025 compreso= - 1.535,75 €

Situazione rateale Condominio VIA F. DE SANCTIS 11

Esercizio: CONDOMINIALE 2025

di seguito riportiamo la Sua situazione rateale al 18/09/2025 per la/le unità A/9.

Scadenza	Descrizione	Da versare	Versato	A Saldo
	Es. CONDOMINIALE 2025			
15/01/2025	Rata n.1 - Condominio 2025	52,00	0,00	-52,00
15/03/2025	Rata n. 2 - Condominio 2025	52,00	0,00	-52,00
26/03/2025	Saldi prec.	1.269,75	0,00	-1.269,75
10/05/2025	Rata n. 3	54,00	0,00	-54,00
10/07/2025	Rata n. 4	54,00	0,00	-54,00
10/09/2025	Rata n. 5	54,00	0,00	-54,00
TOTALE		1.535,75	0,00	-1.535,75

Dettaglio dei versamenti effettuati:

Data	Versato	Descrizione
TOTALE	0,00	

La prego di prendere visione del documento con particolare attenzione al prospetto dei versamenti effettuati.

Qualora riscontrasse eventuali anomalie alle rate da lei pagate e non contabilizzate la invito a segnalare il tutto mezzo email all'indirizzo:

Se non dovessero esserci segnalazioni, la invito a stretto giro a procedere al pagamento di quanto dovuto.

Cordiali saluti

Roma,
18/09/2025

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - Via F. De Sanctis n. 11, interno 9, piano primo
L'appartamento oggetto di pignoramento si trova all'interno di un fabbricato di civile abitazione con tipologia di Villino, composto di piano interrato, piano terra primo e secondo. Appartamento posto al piano primo, distinto con l'interno 9 composto di 2,5 vani catastali: ingresso, Soggiorno/pranzo, A.C., Bagno, Camera da letto, con annessi n. 2 balconi a livelli.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 448, Sub. 19, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 90.809,84
Zona: Tor Lupara Santa Lucia Le Molette Cerquetta
Provincia: ROMA
Comune: Fonte Nuova (RM)
Fascia/zona PERIFERICA
Codice di zona: E1
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Edilizia Civile
Destinazione: Residenziale (appartamento)

II Semestre 2024

Appartamento di Prima fascia

Borsino immobiliare Provincia di Roma= MIN 1.228,00 € MED 1.554,00 € MAX 1.879,00 €

OMI= MIN 1.000,00 € MED 1.250,00 € MAX 1.500,00 €

Valore medio mercato immobiliare di Fonte Nuova= € 1.831,00

€ 1.554,00 + € 1.500,00 + € 1.831,00 = € 4.885,00 : 3 = € 1.628,00

TOTALE VALORE MEDIO= 1.628,00 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Fonte Nuova (RM) - Via F. De Sanctis n. 11, interno 9, piano primo	55,78 mq	1.628,00 €/mq	€ 90.809,84	100,00%	€ 90.809,84
Valore di stima:					€ 90.809,84

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%
Cila in Sanatoria + spese di istruttoria	1200,00	€
Sanzione Pecuniaria CILA	1000,00	€
Presentazione rettifica planimetria catastale + spese	400,00	€
Verifica impianti tecnologici con rilascio conformità	600,00	€
Richiesta rilascio Agibilità	1500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 73.412,00

Il metodo di stima definito "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.

L'unità immobiliare sito nella zona periferica di Fonte Nuova (RM)

- Qualità di costruzione: Tipo Civile
- Stato di Manutenzione e conservazione: Normale condizioni

Applicazione coefficiente di deprezzamento= 0.95

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 19/09/2025

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di Accesso
- ✓ N° 1 Altri allegati - Richiesta Accesso agli Atti
- ✓ N° 1 Altri allegati - Estratto di Mappa

- ✓ N° 1 Altri allegati - Elaborato Planimetrico
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visura storica catastale
- ✓ N° 1 Altri allegati - Planimetria catastale
- ✓ N° 1 Altri allegati - Atto di Provenienza
- ✓ N° 1 Altri allegati - Inquadramento urbanistico e TAVOLE A-B-C PTPR Lazio
- ✓ N° 1 Altri allegati - Foto GOOGLE MAPS
- ✓ N° 1 Altri allegati - Trascrizioni Pregiudizievoli
- ✓ N° 1 Altri allegati - Titoli Edilizi
- ✓ N° 1 Altri allegati - Planimetria di rilievo metrico Stato dei Luoghi
- ✓ N° 1 Altri allegati - Planimetria di Progetto in Sanatoria
- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificati anagrafici
- ✓ N° 1 Altri allegati - Rilievo Fotografico stato dei luoghi
- ✓ N° 1 Altri allegati - Situazione rateale Condominio Via F. De Sanctis 11

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fonte Nuova (RM) - Via F. De Sanctis n. 11, interno 9, piano primo
L'appartamento oggetto di pignoramento si trova all'interno di un fabbricato di civile abitazione con tipologia di Villino, composto di piano interrato, piano terra primo e secondo. Appartamento posto al piano primo, distinto con l'interno 9 composto di 2,5 vani catastali: ingresso, Soggiorno/pranzo, A.C., Bagno, Camera da letto, con annessi n. 2 balconi a livelli.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 448, Sub. 19, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato sito in Via F. de Sanctis 11, all'interno del quale insiste l'immobile oggetto di procedura esecutiva immobiliare si trova in zona di Variante PRG del Comune di Fonte nuova B-B3.

Prezzo base d'asta: € 73.412,00

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 456/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 73.412,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Fonte Nuova (RM) - Via F. De Sanctis n. 11, interno 9, piano primo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 448, Sub. 19, Categoria A7	Superficie	55,78 mq
Stato conservativo:	L'appartamento posto al primo piano oggetto di pignoramento immobiliare versa in normali condizioni di conservazione. Ci sono solo piccole macchie gialle sul soffitto in cartongesso per infiltrazione pregressa, proprio sotto il balcone del dell'appartamento soprastante.		
Descrizione:	L'appartamento oggetto di pignoramento si trova all'interno di un fabbricato di civile abitazione con tipologia di Villino, composto di piano interrato, piano terra primo e secondo. Appartamento posto al piano primo, distinto con l'interno 9 composto di 2,5 vani catastali: ingresso, Soggiorno/pranzo, A.C., Bagno, Camera da letto, con annessi n. 2 balconi a livelli.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutat		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
Iscritto a Roma il 26/05/2020
Reg. gen. 19506 - Reg. part. 3422
Quota: 100%
Importo: € 216.000,00
A favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOC. COOP a.r.l.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 108.000,00
Rogante: Verde Camillo

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma il 06/12/2024
Reg. gen. 66676 - Reg. part. 48602
Quota: 100%
A favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOC. COOP a.r.l.
Contro
Formalità a carico della procedura