

QUADRO SINOTTICO DEL BENE

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 461/2015

Giudice PIOVANO MARCO



MERCURIO MORTGAGE FINANCE S.R.L.

per la quota di 5/6

per la quota di 1/6

contro

per la quota di 4/6

per la quota di 1/6

per la quota di 1/6

LOTTO UNICO

- **PREZZO BASE D'ASTA INTERO IMMOBILE: € 456.000,00 €**

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto in data 02.02.2016 R.P. 3036 R.G. 4386.

Indicazione	Valore intero immobile	Quotà proprietà esegutati	Valore quota di 1/6 pignorata
LOTTO UNICO	€ 456.000,00	1/6 dell'intero	€ 76.000,00

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto in data 10.12.2015 R.P. 35267 R.G. 49669.

Indicazione	Valore intero immobile	Quotà proprietà esegutati	Valore quota di 5/6 pignorata
LOTTO UNICO	€ 456.000,00	5/6 dell'intero	€ 380.000,00

QUOTA' DI PROPRIETA' DEGLI ESECUTATI

- per la quota parte, pari ad 4/6 (quattro sestì)
Codice Fiscale
- per la quota parte, pari ad 1/6 (un sesto)
Codice Fiscale
Come descritto all'interno del Pignoramento Imm. trascritto il 10.12.2015 ai nn 35267/49669.
- per la quota parte, pari ad 1/6 (un sesto)
Codice Fiscale
Come descritto all'interno del Pignoramento Imm. trascritto il 02.02.2016 ai nn 3036/4386.

TITOLI DI PROVENIENZA

SUCCESSIONE EREDIARIA

Trascritta in data 20.08.2008 R.P. 29818 R.G. 50737

ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Trascritta in data 07.05.2008 R.P. 15310 R.G. 27551

ATTO DI COMPRAVENDITA

Trascritto in data 07.10.1968 R.P. 57239 R.G. 86703

CONFINI

La particella 552, comprendente l'intero fabbricato e la corte in oggetto, confina sia con Via Benvenuto Cellini che con le particelle 554, 376, 257, 95 salvo altri e per come descritto all'interno dell'estratto di mappa.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'appartamento al momento è occupato dal signor _____ e suo padre _____ (comproprietari dei beni e debitori esegutati).

LOTTO UNICO

- **ABITAZIONE IN VILLINI** sita nel Comune di Rignano Flaminio (Rm), Via Benvenuto Cellini 10. Disposto su più piani oltre la corte di pertinenza
Il tutto distinto presso NCEU di detto Comune come di seguito descritto al:
Foglio 11, p.lla 552 sub 501; Cat. A/7, Classe 1, Cons. 13 vani, Rendita 1.712,05.
- **AUTORIMESSA** sita nel Comune di Rignano Flaminio (Rm), Via Benvenuto Cellini 10; Al Piano Seminterrato direttamente comunicante con l'abitazione
Il tutto distinto presso NCEU di detto Comune come di seguito descritto al:
Foglio 11, p.lla 552 sub 502; Cat. C/6, Classe 2, Cons. 50 mq, Rendita 24,27.
- **ENTE URBANO** sito nel Comune di Rignano Flaminio (Rm), Via Benvenuto Cellini 10 e graffato al fabbricato. Il tutto distinto presso NCT di detto Comune come di seguito descritto al: **Foglio 11, p.lla 552; Classe ENTE URBANO**

DESCRIZIONE IMMOBILE IN OGGETTO

L'ingresso identificato dal numero civico 10 di Via Benvenuto Cellini, permette l'accesso al fabbricato sia al piano terra posto ad una quota più alta rispetto alla strada sia al piano seminterrato.

Il tutto si sviluppa nei seguenti piani, al:

PIANO SEMINTERRATO è raggiungibile sia dall'esterno in quanto provvisto d'ingresso autonomo, (sia di tipo pedonale, sia di tipo carrabile) che dall'interno, a mezzo di scala, tra i vari piani.

La distribuzione interna è suddivisa da tramezzature che ne individuano gli ambienti composti da: ingresso, sala da pranzo, cucina, piccolo ripostiglio, bagno, soggiorno con accesso diretto al garage. All'esterno è presente una corte di pertinenza divisa in due aree, una di pertinenza del fabbricato e l'altra utilizzata come parcheggio della particella limitrofa.

PIANO TERRA RIALZATO è presente un ingresso, un soggiorno con veranda, uno studio ed un disimpegno con scala di collegamento tra i vari piani. All'esterno si rileva la presenza di una corte di pertinenza con forno in muratura e terrazzo, il tutto correttamente perimetrato ed accessibile per mezzo di cancello pedonale.

PIANO PRIMO raggiungibile dalla scala di collegamento tra i vari piani, si compone di disimpegno, camera con balcone, bagno ed altra camera.

PIANO SECONDO (sottotetto) raggiungibile anch'esso dalla scala di collegamento tra i vari piani, si compone di disimpegno, camera, bagno ed ampio ripostiglio.

COSTO "CANCELLAZIONE" FORMALITA' GRAVANTI

- Il costo fisso da corrispondere all'ente per eseguire l'annotamento in restrizione dei beni ("cancellazione gravami") della formalità riscontrata e' pari a: **623,00 €** (Comprendente Imposta Ipotecaria, Tassa Ipotecaria ed Imposta di bollo).

CONFORMITA'/DIFFORMITA' RISCOSTRATE

Dalla ricerca effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio (Rm) è emerso:

- Che il fabbricato è stato realizzato con licenza edilizia n. 446 prot. n. 3083 del 30 agosto 1968.
- Che l'immobile è oggetto di domanda di condono edilizio ai sensi della legge n. 47 del 28/02/1985; risulta rilasciata concessione in sanatoria n. 9021 del 05/06/2007 per variazioni apportate al fabbricato in difformità alla licenza edilizia n. 3038 del 30/08/1968, quali:
 1. Ampliamento al piano seminterrato con realizzazione di un'autorimessa, di un locale caldaia e di un bagno.
 2. Cambio di destinazione d'uso al piano seminterrato da locali non residenziali a residenziali.
 3. Chiusura di un portico, trasformato in veranda.
 4. Ampliamento al piano secondo con realizzazione di locale sottotetto.
 5. Altezze diverse al piano seminterrato.
- Che l'immobile non risulta provvisto di agibilità.
- Che lo stato dei luoghi è conforme alle planimetrie catastali acquisite (giustamente aggiornate a l'ultimo titolo abilitativo rilasciato).

Tivoli, li 04/05/2018