

TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Agoston Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 47/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5.....	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T.....	5
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T.....	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T.....	7
Confini.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T.....	7
Consistenza.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T.....	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T.....	9
Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T.....	10
Precisazioni.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T.....	11

Stato conservativo	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T	11
Parti Comuni.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T	12
Servitù, censo, livello, usi civici	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T	12
Stato di occupazione	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T	13
Provenienze Ventennali	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T	14
Formalità pregiudizievoli	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T	16
Normativa urbanistica	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	17
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T	18
Regolarità edilizia	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T	18

Vincoli od oneri condominiali.....	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T.....	19
Stima / Formazione lotti.....	20
Riserve e particolarità da segnalare.....	22
Riepilogo bando d'asta.....	23
Lotto Unico	23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 47/2024 del R.G.E.....	24
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 141.000,00	24
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	25
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T.....	25



All'udienza del 14/02/2025, il sottoscritto Ing. Agoston Andrea, con studio in Via Monte Bianco 25 - 00012 - Guidonia Montecelio (RM), email and.agoston@gmail.com, PEC a.agoston@pec.ording.roma.it, Tel. 392 5264042, Fax 06 9058559, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/02/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5 (Coord. Geografiche: 41.95688, 12.72509)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T (Coord. Geografiche: 41.95687, 12.72501)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

Appartamento ubicato al quinto piano di un grande palazzo di edilizia convenzionata in Tivoli, non lontano dagli stabilimenti termali, risalente agli anni 1980, avente struttura intelaiata in cemento armato e laterizi, costituito da un ampio soggiorno, disimpegno, tre camere da letto, due bagni, cucina abitabile, due balconi. La zona presenta ampie possibilità di parcheggio. Nelle vicinanze si trovano scuole, ufficio postale ed altre attività commerciali.

Non lontano dalla via Nazionale Tiburtina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile 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 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

Posto auto coperto al piano piloty del palazzo in via Orazio n. 3, nelle vicinanze della scala B.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile 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** - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

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

Il fascicolo telematico contiene la certificazione notarile sostitutiva a firma dott. Carmelo Candore, notaio in Arcisate (Va), del 07/03/2024.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

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

Il fascicolo telematico contiene la certificazione notarile sostitutiva a firma dott. Carmelo Candore, notaio in Arcisate (Va), del 07/03/2024.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

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

- **** Omissis **** (Superficie 1/3)
- **** Omissis **** (Superficie 1/3)
- **** Omissis **** (Superficie 1/3)

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

- **** Omissis **** (Superficie 1/3)
- **** Omissis **** (Superficie 1/3)
- **** Omissis **** (Superficie 1/3)

Il sig. _____ è coniugato con la sig.ra **** Omissis **** in regime patrimoniale di comunione dei beni, la sig.ra _____ è separata in regime di separazione dei beni, la sig.ra _____ è coniugata con il sig. **** Omissis **** in regime di comunione dei beni. I documenti anagrafici e di stato civile attestanti quanto detto si trovano nell'allegato n. 12.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Superficie 1/3)
- **** Omissis **** (Superficie 1/3)
- **** Omissis **** (Superficie 1/3)

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

- **** Omissis **** (Superficie 1/3)
- **** Omissis **** (Superficie 1/3)
- **** Omissis **** (Superficie 1/3)

Il sig. _____ è stato sposato con la sig.ra **** Omissis ****, in regime di separazione dei beni, ora è separato, la sig.ra _____ è stata sposata con il sig. **** Omissis **** in regime di separazione dei beni, ora è separata, la sig.ra _____ è coniugata con il sig. **** Omissis **** in regime di comunione dei beni. I documenti anagrafici e di stato civile attestanti quanto detto si trovano nell'allegato n. 12.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

Il bene confina a nord con la pubblica via Orazio, a est con l'interno 10 scala B e la tromba delle scale condominiale, a ovest con l'appartamento interno 10 scala C.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

Il posto auto coperto confina con i seguenti: n. 10, 12 e 54 e distacco su via Orazio

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	97,00 mq	111,00 mq	1	111,00 mq	2,75 m	5
Loggia	13,00 mq	14,00 mq	0,40	5,60 mq	2,80 m	5
Totale superficie convenzionale:				116,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				116,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il calcolo delle superfici netta e lorda è stato eseguito come indicato nel DPR 138/98 e nelle "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare" dell'Agenzia del Territorio.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	20,00 mq	20,00 mq	0,15	3,00 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si è considerato il posto auto coperto come pertinenza dell'appartamento, assegnando un coefficiente di 0,15.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 14/05/1998 al 17/07/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 227, Sub. 86 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 1.124,58
Dal 17/07/2000 al 07/02/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 227, Sub. 86 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 116 mq Rendita € 956,74 Piano 5
Dal 07/02/2023 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 227, Sub. 86 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 116 mq Rendita € 956,74 Piano 5

I titolari reali non corrispondono a quelli catastali, che non riportano i cambiamenti dovuti alla donazione della sig.a ai figli, accettata con atto del 04/04/2007. Inoltre, sono erroneamente indicati come pieni proprietari per 2/9 e proprietari superficiali per 1/9 ciascuno.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1998 al 30/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 227, Sub. 12 Categoria C6 Cl.2, Cons. 20 mq Superficie catastale 20 mq Rendita € 46,48 Piano T

L'immobile ha subito due aggiornamenti dell'indirizzo, uno nel 2016 ed un altro nel 2023, dovuti ad aggiornamento ANSC.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

50	227	86		A2	2	6,5 vani	116 mq	956,74 €	5	
----	-----	----	--	----	---	----------	--------	----------	---	--

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
50	227									

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale (allegato n. 2) corrisponde allo stato di fatto dell'immobile.

Si rimanda a quanto detto nel paragrafo riguardante la cronistoria catastale.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	50	227	12		C6	2	20 mq	20 mq	46,48 €	T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
50	227									

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza fra la planimetria in atti e lo stato di fatto riscontrato durante le operazioni peritali (v. allegato n. 2).



PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

Lo stato conservativo dell'appartamento è più che buono, come testimoniano le fotografie contenute nell'allegato n. 9.

L'immobile è sgombro da mobili e suppellettili, con l'eccezione di un divano in pelle verde, le ante del box doccia e poco altro.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

Ottimo. Si vedano le foto nell'allegato n.9.



PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

L'immobile fa parte di un condominio e vi sono parti comuni, come l'androne, la tromba delle scale, il lastrico solare a copertura dell'edificio, come meglio specificato nel regolamento di condominio trascritto e presente nell'allegato n. 11.



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

Il posto auto coperto fa parte del condominio come l'appartamento, di cui segue le regole contenute nel regolamento condominiale trascritto (all. n.11).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

Esaminati gli atti di provenienza e la banca dati SIT di Roma Città Metropolitana (allegato n. 8) non risultano esservi servitù, censo, livello o usi civici sul terreno su cui sorge il palazzo di cui fa parte l'appartamento pignorato.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

Esaminati gli atti di provenienza e la banca dati del SIT di Roma Città Metropolitana (allegato n. 8) non risultano servitù, censo o usi civici sul terreno su cui sorge il bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

L'appartamento di cui trattasi presenta esposizione su due lati, verso sud e nord, ha un'altezza interna utile di 2,75 m, presenta struttura in cemento armato e laterizi. La copertura dell'edificio è del tipo piano, recentemente ristrutturato, calpestabile. Le pareti sono verniciate in colori chiari. La pavimentazione interna è in piastrelle di color bruno quadrate, circa 30x30 cm. Nei bagni è di color grigio-azzurro, sia sui pavimenti che sui rivestimenti.

Ci sono la vasca ed il box doccia. Le porte interne sono in legno di colore senape, come anche le finestre (che sono dotate di vetrocamera), e le porte degli armadi a muro. Vi sono le tapparelle, di materiale plastico, ed il portoncino blindato. L'impianto elettrico è sottotraccia a 220 V con contatore di penultima generazione, mentre il riscaldamento è fornito da termosifoni collegati ad una caldaia a gas indipendente, di marca Chaffoteaux, che produce anche l'acqua calda sanitaria, posizionata in una delle logge. Nel soggiorno vi è un camino in muratura. L'androne e la tromba delle scale condominiali sono in ottime condizioni di manutenzione e pulizia, come anche il lastrico solare, di cui recentemente è stata rifatta l'impermeabilizzazione. Vi è l'ascensore ed il citofono. Le fotografie prese durante gli accessi eseguiti da questo esperto sono contenute nell'allegato n.9.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

Il posto auto coperto è situato vicino all'accesso alla scala B del condominio, nel piano piloty. La pavimentazione è in cemento. L'altezza è di 2,50 metri mentre le dimensioni sono di 3,1 x 6,4 metri. Vi è una colonna che limita leggermente l'accesso al posto. Le fotografie prese durante gli accessi eseguiti da questo esperto sono contenute nell'allegato n.9.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

L'immobile risulta libero

L'appartamento non è abitato, come desumibile dalle fotografie nell'allegato n. 9.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/06/1990 al 11/12/1991	**** Omissis ****	Assegnazione di alloggio cooperativo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giacomo Laurora	27/06/1990	18333	5031
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma	17/07/1990	35203	c
Dal 11/12/1991 al 04/04/2007	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Luca Falcioni	26/01/2006	24331	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	06/02/2023	6149	4162

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Tivoli		32	46
Dal 04/04/2007	**** Omissis ****	Accettazione di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Salaris	04/04/2007	18010	13590
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	03/05/2007	36076	17445
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/06/1990 al 11/12/1991	**** Omissis ****	Assegnazione di alloggio cooperativo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giacomo Laurora	27/06/1990	18333	5031
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	31/07/1990	30936	21888
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/12/1990 al 04/04/2007	**** Omissis ****	Accettazione tacita di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Salaris	04/04/2007	18010	13590

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	03/05/2007	36076	17445
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/04/2007	**** Omissis ****	Accettazione di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Salaris	04/04/2007	18010	13590
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	03/05/2007	36076	17445
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 25/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 01/02/2006
Reg. gen. 5497 - Reg. part. 1730
Quota: 120000
Importo: € 240.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Interviene nell'atto di mutuo quale debitore non datore di ipoteca, **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma il 17/03/2022

Reg. gen. 13997 - Reg. part. 10027

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 23/08/2022

Reg. gen. 49430 - Reg. part. 35755

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma il 04/03/2024

Reg. gen. 11405 - Reg. part. 8490

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 294 €.

La visura ipotecaria per immobile è contenuta nell'allegato n.2.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 25/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma il 01/02/2006

Reg. gen. 5497 - Reg. part. 1730

Quota: 120000

Importo: € 240.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Interviene nell'atto di mutuo quale debitore non datore di ipoteca, **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma il 17/03/2022

Reg. gen. 13997 - Reg. part. 10027

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 23/08/2022

Reg. gen. 49430 - Reg. part. 35755

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma il 04/03/2024

Reg. gen. 11405 - Reg. part. 8490

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 294€.

La visura ipotecaria per immobile è contenuta nell'allegato n.2.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

Il complesso edilizio di cui fa parte l'appartamento pignorato, è ricompreso nel Piano Territoriale Paesaggistico Regionale della Regione Lazio del 2021, nella tavola A nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani (art. 28 delle Norme) e nella Tav. B nelle Aree Urbanizzate. Si veda l'allegato n. 8.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBIcato A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

Il complesso edilizio di cui fa parte il posto auto pignorato, è ricompreso nel Piano Territoriale Paesaggistico Regionale della Regione Lazio del 2021, nella tavola A nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani (art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione) e nella Tav. B nelle Aree Urbanizzate. Si veda l'allegato n.8.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

L'immobile non 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. L'immobile risulta agibile.

Il complesso edilizio è stato costruito dalla Vesta 73 Soc. Coop. a r.l. sulla scorta della licenza di costruzione n. 80 del 21/12/1984 su terreni concessi dal Comune di Tivoli e mediante un mutuo erogato dall'INAIL di lire 3.000.000.000.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non vi è corrispondenza fra lo stato dei luoghi, uguale a quello rappresentato nella planimetria catastale (allegato n. 2), ed i progetti autorizzati (allegato n. 6): vi è una diversa disposizione di alcuni tramezzi interni. Inoltre, il caminetto è stato realizzato in posizione differente da quella autorizzata.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBIcato A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

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. L'immobile non risulta agibile.

Il complesso edilizio è stato costruito dalla Vesta 73 Soc. Coop. a r.l. sulla scorta della licenza di costruzione n. 80 del 21/12/1984 su terreni concessi dal Comune di Tivoli e mediante un mutuo erogato dall'INAIL di lire 3.000.000.000.

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

Esiste corrispondenza fra lo stato dei luoghi e il progetto allegato al titolo edilizio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

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

Spese condominiali

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

L'amministratore del condominio, sig. **** Omissis **** ha comunicato che non vi sono spese insolute nell'anno in corso ed in quello precedente, ma non ha detto quanto siano le spese ordinarie mensili. Ha confermato che non sono state deliberate spese straordinarie, alla data del 08/05/2025.

Ha trasmesso copia del regolamento di condominio trascritto, a rogito notaio Giacomo Laurora, rep. 17769, racc. 4767.

Quanto detto è allegato al n. 11.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

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

Spese condominiali

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

L'amministratore del condominio, sig. **** Omissis **** ha comunicato che non vi sono spese insolute nell'anno in corso ed in quello precedente, ma non ha detto quanto siano le spese ordinarie mensili. Ha confermato che non sono state deliberate spese straordinarie, alla data del 08/05/2025.

Ha trasmesso copia del regolamento di condominio trascritto, a rogito notaio Giacomo Laurora, rep. 17769, racc. 4767.

Quanto detto è allegato al n. 11 e la tabella dei millesimi dei posti auto.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. In considerazione della quasi nulla appetibilità di un posto auto coperto in zona, si è scelto di formare un unico lotto con il bene principale, assegnando un coefficiente di destinazione particolarmente basso (0,15).

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5
Appartamento ubicato al quinto piano di un grande palazzo di edilizia convenzionata in Tivoli, non lontano dagli stabilimenti termali, risalente agli anni 1980, avente struttura intelaiata in cemento armato e laterizi, costituito da un ampio soggiorno, disimpegno, tre camere da letto, due bagni, cucina abitabile, due balconi. La zona presenta ampie possibilità di parcheggio. Nelle vicinanze si trovano scuole, ufficio postale ed altre attività commerciali. Non lontano dalla via Nazionale Tiburtina.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 227, Sub. 86, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 50, Part. 227

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

Valore di stima del bene: € 198.220,00

Il metodo di stima utilizzato è quello comparativo sintetico di mercato: sono stati ricercati 10 annunci di vendita di immobili pertinenti (appartamenti in palazzi con ascensore) riferiti ad immobili in zona (v. allegato n. RTY) pervenendo ad un valor medio al metro quadrato di 1633 €. La visura OMI per l'area in cui si trova l'appartamento pignorato riporta per le abitazioni civili in normale stato di conservazione una forchetta di 1200-1750 €/mq. In considerazione dello stato di conservazione ottimo, della posizione e del fatto che la copertura del fabbricato è stata recentemente rifatta, si assegna un valore per il più probabile prezzo di vendita ottenibile di 1700 €/mq.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T
Posto auto coperto al piano piloty del palazzo in via Orazio n. 3, nelle vicinanze della scala B.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 227, Sub. 12, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 50, Part. 227

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

Valore di stima del bene: € 5.100,00

Non potendo utilizzare il metodo di stima per confronto con beni simili in vendita sul mercato, non essendoci annunci immobiliari né indicazioni dalla banca dati OMI sul loro valore, si è scelto di considerare il posto auto coperto come pertinenza dell'appartamento, assegnando un coefficiente di 0,15, particolarmente basso per l'abbondanza di possibilità di parcheggio in zona.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5	116,60 mq	1.700,00 €/mq	€ 198.220,00	100,00%	€ 198.220,00
Bene N° 2 - Posto auto Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T	3,00 mq	1.700,00 €/mq	€ 5.100,00	100,00%	€ 5.100,00
				Valore di stima:	€ 203.320,00

Valore di stima: € 203.320,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3300,00	€
Stima valore della proprietà dell'area	38820,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 141.000,00

La stima del valore della proprietà superficaria è stata fatta utilizzando la nota formula di matematica finanziaria $V_{ds} = V_{pp} \times 1/q^n$, dove V_{ds} è il valore del diritto di superficie, V_{pp} è il valore della piena proprietà, $q=1+r$, dove r è il tasso di capitalizzazione del reddito, n è il numero di anni residui del diritto di superficie. Essendo $V_{pp}=203320€$, $r=0,366\%$ per il 2025, $n=1984+99-2025=58$ (desunto dagli atti di provenienza, che richiamano la convenzione stipulata con il Comune di Tivoli, proprietaria dell'area), si ottiene un valore della proprietà superficaria di 164.500€, il che porta al valore della proprietà dell'area a $203320-164500=38820€$. Sottraendo dal valore della piena proprietà quelli dovuti alla presentazione di una CILA in sanatoria per la regolarizzazione dei tramezzi interni ed una pratica di aggiornamento catastale degli intestati, detratti anche il 10% per rischio di vizi occulti non espressamente stimati da questo esperto e il valore della proprietà dell'area, si ottiene il valore finale più probabile di vendita del compendio pignorato.

L'amministratore del condominio non ha fornito l'indicazione della spesa mensile ordinaria relativa ai beni pignorati.

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 30/07/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Agoston Andrea

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbali degli accessi eseguiti (Aggiornamento al 30/07/2025)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visure catastali ed ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 25/03/2025)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali (Aggiornamento al 06/03/2025)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto di provenienza ultimo (Aggiornamento al 30/07/2025)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto di provenienza ultraventennale (Aggiornamento al 30/07/2025)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Licenza di costruzione e progetti allegati (Aggiornamento al 30/07/2025)
- ✓ N° 1 Google maps - Identificazione dei beni pignorati (Aggiornamento al 30/07/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PTPR Regione Lazio 2021 (Aggiornamento al 31/07/2025)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 07/05/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visura OMI e annunci immobiliari (Aggiornamento al 30/07/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Regolamento condominiale trascritto (Aggiornamento al 08/05/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione anagrafica esecutati (Aggiornamento al 04/06/2025)

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5
Appartamento ubicato al quinto piano di un grande palazzo di edilizia convenzionata in Tivoli, non lontano dagli stabilimenti termali, risalente agli anni 1980, avente struttura intelaiata in cemento armato e laterizi, costituito da un ampio soggiorno, disimpegno, tre camere da letto, due bagni, cucina abitabile, due balconi. La zona presenta ampie possibilità di parcheggio. Nelle vicinanze si trovano scuole, ufficio postale ed altre attività commerciali. Non lontano dalla via Nazionale Tiburtina. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 227, Sub. 86, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 50, Part. 227
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Superficie (1/1)
Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio di cui fa parte l'appartamento pignorato, è ricompreso nel Piano Territoriale Paesaggistico Regionale della Regione Lazio del 2021, nella tavola A nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani (art. 28 delle Norme) e nella Tav. B nelle Aree Urbanizzate. Si veda l'allegato n. 8.
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T
Posto auto coperto al piano piloty del palazzo in via Orazio n. 3, nelle vicinanze della scala B. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 227, Sub. 12, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 50, Part. 227
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Superficie (1/1)
Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio di cui fa parte il posto auto pignorato, è ricompreso nel Piano Territoriale Paesaggistico Regionale della Regione Lazio del 2021, nella tavola A nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani (art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione) e nella Tav. B nelle Aree Urbanizzate. Si veda l'allegato n.8.

Prezzo base d'asta: € 141.000,00

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 141.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Tivoli (RM) - Via Orazio 3, edificio unico, scala B, interno 9, piano 5		
Diritto reale:	Superficie	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 227, Sub. 86, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 50, Part. 227	Superficie	116,60 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'appartamento è più che buono, come testimoniano le fotografie contenute nell'allegato n. 9. L'immobile è sgombro da mobili e suppellettili, con l'eccezione di un divano in pelle verde, le ante del box doccia e poco altro.		
Descrizione:	Appartamento ubicato al quinto piano di un grande palazzo di edilizia convenzionata in Tivoli, non lontano dagli stabilimenti termali, risalente agli anni 1980, avente struttura intelaiata in cemento armato e laterizi, costituito da un ampio soggiorno, disimpegno, tre camere da letto, due bagni, cucina abitabile, due balconi. La zona presenta ampie possibilità di parcheggio. Nelle vicinanze si trovano scuole, ufficio postale ed altre attività commerciali. Non lontano dalla via Nazionale Tiburtina.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Tivoli (RM) - Via Orazio 1-11, edificio unico, piano T		
Diritto reale:	Superficie	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 227, Sub. 12, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 50, Part. 227	Superficie	3,00 mq
Stato conservativo:	Ottimo. Si vedano le foto nell'allegato n.9.		
Descrizione:	Posto auto coperto al piano piloty del palazzo in via Orazio n. 3, nelle vicinanze della scala B.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 3, EDIFICIO UNICO, SCALA B, INTERNO 9, PIANO 5

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 01/02/2006
Reg. gen. 5497 - Reg. part. 1730
Quota: 120000
Importo: € 240.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Interviene nell'atto di mutuo quale debitore non datore di ipoteca, **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Roma il 17/03/2022
Reg. gen. 13997 - Reg. part. 10027
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Roma 2 il 23/08/2022
Reg. gen. 49430 - Reg. part. 35755
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Roma il 04/03/2024
Reg. gen. 11405 - Reg. part. 8490
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A TIVOLI (RM) - VIA ORAZIO 1-11, EDIFICIO UNICO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 01/02/2006
Reg. gen. 5497 - Reg. part. 1730
Quota: 120000
Importo: € 240.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Interviene nell'atto di mutuo quale debitore non datore di ipoteca, **** Omissis ****.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma il 17/03/2022

Reg. gen. 13997 - Reg. part. 10027

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 23/08/2022

Reg. gen. 49430 - Reg. part. 35755

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma il 04/03/2024

Reg. gen. 11405 - Reg. part. 8490

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura