

**antonio fratini**

CN = fratini antonio  
SerialNumber =  
TIN:IT-FRTNTN69L28L182B  
e-mail =  
antonio.fratini1969@libero.it  
C = IT

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## TRIBUNALE DI TIVOLI

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**GIUDICE DOTT. MARCO PIOVANO**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Custode Giudiziario: Avvocato Adriana Iasciotti

Esperto Stimatore: Architetto Antonio Fratini

**PROCEDURA RG 489/2024**

promossa da

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**BCC NPLS 2018-2 S.R.L.** Codice fiscale: 04970410264; Via V. Alfieri 1, 31015 Conegliano (TV)

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
contro

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**IMMOBILI OGGETTO DI RELAZIONE SITI NEL COMUNE DI CAPENA (RM)**

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



## TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, INTERNO 2, PIANO PRIMO**

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

•



•



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

•

(Proprietà 1/2)

•

(Proprietà 1/2)



Alla data dell'acquisto,

risultavano entrambi celibi.

Il Sig.

era celibe anche alla data della notifica del pignoramento e lo è rimasto

successivamente.

I suddetti sono divenuti proprietari dell'immobile oggetto di pignoramento pro quota indivisa di 1/2 ciascuno, in virtù di atto notarile di cessione di diritti reali a titolo gratuito, rogato dal Notaio Dott. Domenico Sciumbata in data 28/11/2012, repertorio n. 76892/20631, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 in data 30/11/2012, ai numeri di formalità 37720 contro

*Successivamente, con provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare emesso dal Tribunale di Tivoli in data 05/07/2019, repertorio n. 3479, trascritto presso la Conservatoria di Roma 2 il 10/06/2020 ai nn. 14896 di formalità particolare e 21650 di formalità generale, è stato riconosciuto alla Sig.ra **il diritto di abitazione sulla quota di 1/2 dell'immobile indiviso, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Capena (RM) al Foglio 9, Particella 422, Subalterno 6, categoria A/2 - Abitazione di tipo civile, piano primo, interno 1, di proprietà del Sig***

**Poiché tale atto giudiziario è stato trascritto in data anteriore al pignoramento, esso risulta opponibile alla procedura esecutiva in corso.**

Pertanto, il Bene n. 1, tuttora indiviso tra i due esecutati, sarà posto in vendita gravato, per la quota di 1/2, dal diritto di abitazione derivante dal provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

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



■

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

(Proprietà 1/2)

Proprietà 1/2)

Alla data dell'acquisto,  
Il Sig.  
successivamente.

risultavano entrambi celibi.

era celibe anche alla data della notifica del pignoramento e lo è rimasto

I suddetti sono divenuti proprietari dell'immobile oggetto di pignoramento pro quota indivisa di 1/2 ciascuno, in virtù di atto notarile di cessione di diritti reali a titolo gratuito, rogato dal Notaio Dott. Domenico Sciumbata in data 28/11/2012, repertorio n. 76892/20631, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 in data 30/11/2012, ai numeri di formalità 37720 contr

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A,  
PIANO TERRA**

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

•

•

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

•

(Proprietà 1/2)

•

(Proprietà 1/2)

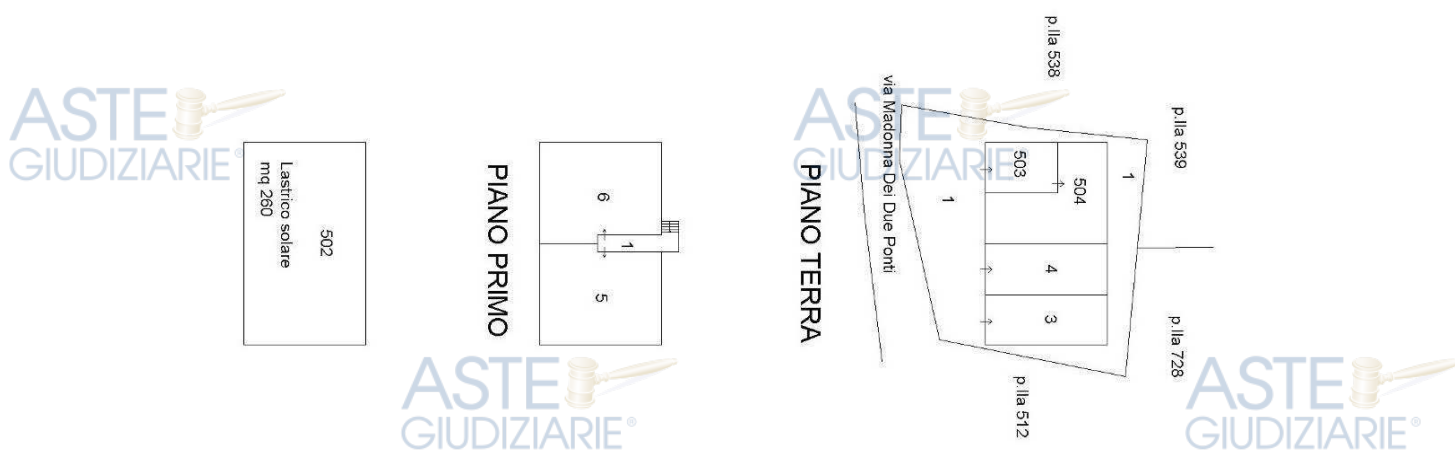


ASTE GIUDIZIARIE®  
Alla data dell'acquisto  
Il Sig. \_\_\_\_\_  
successivamente.

risultavano entrambi celibi.  
era celibe anche alla data della notifica del pignoramento e lo è rimasto

I suddetti sono divenuti proprietari dell'immobile oggetto di pignoramento pro quota indivisa di 1/2 ciascuno, in virtù di atto notarile di cessione di diritti reali a titolo gratuito, rogato dal Notaio Dott. Domenico Sciumbata in data 28/11/2012, repertorio n. 76892/20631, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 in data 30/11/2012, ai numeri di formalità 37720 contro

## CONFINI



### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, INTERNO 2, PIANO PRIMO**

Il Bene 1 censito al Catasto fabbricati del Comune di Capena al Foglio 9, particella 422, sub 6 confina con il Sub 5, il Vano scala esterna con il Sub 1 e con Via Madonna dei Due Ponti.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

L'immobile in oggetto censito al catasto fabbricati del Comune di Capena (RM) al foglio 9, particella 422, sub 503 (ex Sub 501), confina con il sub 504, con il sub 1 bene comune non censibile e con via Madonna Due Ponti.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

Il Bene 3 censito al catasto fabbricati del Comune di Capena al Foglio 9, Particella 422, sub 504, confina con il Sub 503, con il Sub 4, con il Sub 1 (bcnc) ed infine con la Strada Via Madonna dei due Ponti.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, INTERNO 2, PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/1994 al 05/04/2011		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 596,51 Piano primo
Dal 05/04/2011 al 28/11/2012		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 596,51 Piano primo
Dal 28/11/2012 al 09/11/2015		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 596,51 Piano primo
Dal 09/11/2015 al 13/11/2025		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Superficie catastale totale 130,00 mq Rendita € 596,51 Piano primo
Dal 13/11/2025 al 13/11/2025		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 6 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,5 vani Superficie catastale totale 129,00 mq Rendita € 704,96 Piano primo

**Si precisa che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.**

Il sottoscritto CTU con la divisione del 12/11/2025 Pratica n. RM0721187 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE 4849904 ha aggiornato la diversa distribuzione degli spazi interni. Dati relativi alla planimetria presentata il 12/11/2025 Protocollo n. RM0721187.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/1994 al 03/10/2005		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 120,00 mq Rendita € 148,74 Piano terra

Dal 03/10/2005 al 29/08/2006	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 501 Categoria C6 Cl.3, Cons. 120,00 mq Rendita € 148,74 Piano terra
Dal 29/08/2006 al 05/04/2011	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 501 Categoria C6 Cl.3, Cons. 120,00 mq Rendita € 148,74 Piano terra
Dal 05/04/2011 al 09/11/2015	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 501 Categoria C6 Cl.3, Cons. 120,00 mq Rendita € 148,74 Piano terra
Dal 09/11/2015 al 13/11/2025	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 501 Categoria C6 Cl.3, Cons. 120,00 mq Superficie catastale Totale 85,00 mq Rendita € 148,74 Piano terra
Dal 13/11/2025 al 13/11/2025	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 503 Categoria C6 Cl.2, Cons. 33,00 mq Superficie catastale 38,00 mq Rendita € 34,09 Piano terra

Si Precisa che i titolari catastali corrispondono ai titolari reali.

**Dal 03/10/2005: Variazione della Destinazione Pratica n. RM0692548 con la quale parte del Garage-Magazzino viene posto a servizio del Garage. E quindi c'è una variazione del SUB 2 in SUB 501.**

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/06/1994 al 03/10/2005		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 120,00 mq Rendita € 148,74 Piano terra
Dal 03/10/2005 al 29/08/2006		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 501 Categoria C6 Cl.3, Cons. 120,00 mq Rendita € 148,74 Piano terra
Dal 29/08/2006 al 13/11/2025		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 501 Categoria C6 Cl.3, Cons. 120,00 mq

	Superficie catastale 85,00 mq Rendita € 148,74 Piano terra
Dal 13/11/2025 al 14/11/2025	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 422, Sub. 504 Categoria C2 Cl.2, Cons. 81,00 mq Superficie catastale 91,00 mq mq Rendita € 87,85 Piano terra

Si precisa che tra il 03/10/2005 e il 29/08/2006 è stata predisposta una Variazione della destinazione Pratica n. RM0692548. Parte del Garage-Magazzino a servizio del Garage.

Dal 29/08/2006 al 13/11/2025 c'è stata una Variazione nel Classamento Pratica n. RM0645535.

**Dal 13/11/2025 viene effettuata una divisione per frazionamento catastale del Piano terra, Pratica n. RM0721207.**

Rettifica Planimetrica del 12/11/2025 protocollo n. RM0721207.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, INTERNO 2, PIANO PRIMO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	422	6		A2	2	6,5 Vani	129,00 mq	704,96 €	primo	

### Corrispondenza catastale

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

Il bene 1 al momento del pignoramento, era censito al catasto fabbricati del Comune di Capena al foglio 9, particella 422, sub 6, classe 2, 5,5 vani, superficie catastale 130,00 mq, rendita catastale 596,51 €. Il sottoscritto CTU in data 12/11/2025, ha aggiornato la diversa distribuzione degli spazi interni della planimetria catastale del Bene 1 che attualmente è censito al catasto fabbricati al Foglio 9, particella 422, sub 6, classe 2, 6,5 vani, superficie catastale 129,00 mq e rendita catastale 704,96 €.

classe 2, consistenza 81,00 mq, superficie catastale 91,00 mq e rendita catastale 87,85 €.



Planimetria catastale



Pianta stato dei luoghi

## PRECISAZIONI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, INTERNO 2, PIANO PRIMO**

L'istante vanta un credito nei confronti dei sig.ri:

in forza di Contratto di Mutuo, con

il quale la Banca di Credito Cooperativo di Riano concedeva la somma di € 212.000,00.

Detto contratto di Mutuo veniva garantito da ipoteca in favore dell'istituto di Credito mutuante contro gli immobili siti in Capena (RM) di proprietà di

A Causa degli adempimenti veniva notificato il Precetto ai sig.ri

A causa del precetto rimasto infruttuoso veniva notificato l'atto di Pignoramento sugli immobili di Proprietà di  
gli attuali esecutati.

Data di notifica Precetto: 13/09/2024. Spedito  
ritirato.

il 12/09/2024 ma non

Quota pignorata 1/1 per la quota di 1/2 ciascuno.

Provvedimento di Assegnazione della casa familiare sul 1/2 riconosciuto :

la

Tale provvedimento di assegnazione in godimento essendo stato rilasciato dal Tribunale

di Tivoli in data 05/07/2019 anteriore alla trascrizione del pignoramento, risulta opponibile alla procedura.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

---

Si precisa che c'è stato un Atto precedente al Pignoramento: Andato ESTINTO

Pignoramento immobiliare n. 15622 del 18/05/2016 a favore della banca di Credito Cooperativo di Riano-  
Società Cooperativa A.R.L. contro Tribunale Ordinario di Tivoli  
23/03/2016 repertorio 1410.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

---

Si precisa che c'è stato un Atto precedente al Pignoramento: Andato ESTINTO

Pignoramento immobiliare n. 15622 del 18/05/2016 a favore della banca di Credito Cooperativo di Riano-  
contro Tribunale Ordinario di Tivoli  
23/03/2016 repertorio 1410.

**STATO CONSERVATIVO**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, INTERNO 2, PIANO PRIMO**

---

L'appartamento in oggetto versa in buone condizioni di conservazione. Si accerta la presenza di un locale Bagno che è stato demolito per sanare una perdita, ma non è stato mai ristrutturato.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

---

L'immobile versa in normali condizioni di conservazione; gli impianti idrici dei bagni e l'impianto elettrico generale sono mal funzionanti.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

---

Si precisa che il Bene 3 versa in normali condizioni di conservazione.

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, INTERNO 2, PIANO PRIMO**

---

Le parti comuni sono rappresentate da una corte esterna con il Sub 1(bene comune non censibile) in comune con le unità immobiliari censite con il Sub 4 e il Sub 3, appartamenti appartenenti allo stesso fabbricato.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

---



**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

Fondazioni: a travi continue in calcestruzzo armato

Altezza interna utile: 3,00 ml

Strutture verticali: in muratura di tufo

Solai: tipo laterocemento

Pareti esterne: in blocchi di tufo

Pareti interne: in mattone laterizio forato

Infissi interni: in alluminio

Infissi esterni: tapparelle e Cannelletti in ferro

Impianto idrico: ACEA

Impianto Gas: Gas METANO

Impianto termico: caldaia autonoma con caloriferi

Impianto fognario: allaccio alla fogna comunale

Pavimenti interni: gres porcellanato zona giorno; piastrelle di ceramica zona notte

Intonaci: di tipo civile

Tinteggiatura: pittura lavabile e semi-lavabile pareti ed idropittura soffitti

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

Fondazioni: a travi continue in calcestruzzo armato

Altezza interna utile: 3,00 ml

Strutture verticali: in muratura di tufo

Solai: tipo laterocemento

Pareti esterne: in blocchi di tufo

Pareti interne: in mattone laterizio forato

Infissi interni: in alluminio

Infissi esterni: tapparelle e Cannelletti in ferro

Impianto idrico: ACEA

Impianto Gas: Gas METANO

Impianto termico: caldaia autonoma con caloriferi

Impianto fognario: allaccio alla fogna comunale

Pavimenti interni: gres porcellanato zona giorno; piastrelle di ceramica zona notte

Intonaci: di tipo civile

Tinteggiatura: pittura lavabile e semi-lavabile pareti ed idropittura soffitti

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, INTERNO 2, PIANO PRIMO**

Il Bene 1 è occupato dalla

L'appartamento in oggetto è occupato dalla sig.ra \_\_\_\_\_ in forza del provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare, emesso dal Tribunale di Tivoli in data 05/07/2019 repertorio 3479, e

Si precisa che la notifica del pignoramento in data 13/09/2024, l'iscrizione a ruolo in data 20/12/2024 e la trascrizione in data 02/01/2025 evidenziano che il provvedimento emesso dal tribunale di Tivoli in data anteriore è opponibile alla procedura esecutiva immobiliare.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

L'immobile si trova nel pieno possesso della

L'immobile si trova nel pieno possesso della sig.ra (quale beneficiaria del provvedimento di assegnazione del Bene 1 residenziale distinto con il Sub 6, piano primo) e

Il giorno del sopralluogo è presente anche l'esecutato sig.

La coppia oggi non è coniugata e non convivente.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

L'immobile si trova nel pieno possesso della

L'immobile si trova nel pieno possesso della sig.ra (quale beneficiaria del provvedimento di assegnazione del Bene 1 residenziale distinto con il Sub 6, piano primo) e

Il giorno del sopralluogo è presente anche l'esecutato sig.

La coppia oggi non è coniugata e non convivente.

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, INTERNO 2, PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/06/1994 al 05/04/2011		Atto di Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott. Cannata Bernardo	01/06/1994	6100	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	24/06/1994	15242	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 05/04/2011 al 28/11/2012	<b>Atto giudiziario verbale di separazione consensuale con assegnazione Beni</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Tribunale di Tivoli	05/04/2011	965	
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Roma 2	07/10/2011	32691	
<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 28/11/2012	<b>Atto Notarile Cessione di Diritti Reali a Titolo Gratuito</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Notaio Dott. Sciumbata Domenico	28/11/2012	76892	20631
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	ROMA 2	30/11/2012	37720	
<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

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° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>
Dal 01/06/1994 al		<b>Atto di Donazione</b>

05/04/2011	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Notaio Dott. Cannata Bernardo	01/06/1994	6100	
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Roma 2	24/06/1994	15242	
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	<b>Atto Giudiziario di Separazione consensuale</b>			
	Dal 05/04/2011 al 28/11/2012	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
Tribunale di Tivoli		05/04/2011	965	
<b>Trascrizione</b>				
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Roma 2		07/10/2011	32691	
<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Atto notarile di cessione di diritti reali a titolo gratuito</b>				
Dal 28/11/2012		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
	Notaio Dott. Sciumbata Domenico	28/11/2012	76892	20631
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Roma 2	30/11/2012	37720	
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A,  
PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/06/1994 al 05/04/2011		<b>Atto di Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Cannata Bernardo	01/06/1994	6100	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2	24/06/1994	15242	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/04/2011 al 28/11/2012		<b>Atto Giudiziario di Separazione consensuale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Tivoli	05/04/2011	965	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2	07/10/2011	32691	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/11/2012		<b>Atto di cessione dei diritti reali a Titolo Gratuito</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. Sciumbata Domenico	28/11/2012	76892	20631
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2	30/11/2012	37720	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



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

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, INTERNO 2, PIANO PRIMO**

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

#### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario  
Iscritto a Roma il 30/11/2012  
Reg. gen. .... - Reg. part. ....  
Quota: 100%  
Importo: € 424.000,00  
A favore di Banca di Credito Cooperativo di RIANO - Società Cooperativa  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 212.000,00  
Data: 28/11/2012  
N° repertorio: 76893  
N° raccolta: 20632

#### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Roma il 18/05/2016  
Reg. gen. 15622 - Reg. part. ....  
Quota: 100%  
A favore di Banca di Credito Cooperativo di RIANO - Società Cooperativa  
Contro  
Formalita a carico della procedura  
Note: Si precisa che tale Pignoramento precedente risulta Estinto.

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 02/01/2025  
Reg. gen. .... - Reg. part. 48  
Quota: 100%  
A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.  
Contrc  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

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

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Roma il 30/11/2012  
Reg. gen. .... - Reg. part. ....  
Quota: 100%  
Importo: € 424.000,00  
A favore di Banca di Credito Cooperativo di RIANO - Società Cooperativa  
Contrc  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 212.000,00  
Data: 28/11/2012  
N° repertorio: 76893  
N° raccolta: 20632

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 18/05/2016  
Reg. gen. 15622 - Reg. part. ....  
Quota: 100%  
A favore di Banca di Credito Cooperativo di RIANO - Società Cooperativa  
Contrc  
Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 02/01/2025  
Reg. gen. 48 - Reg. part. ....  
Quota: 100%  
A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.  
Contro  
Formalità a carico della procedura



**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A,  
PIANO TERRA**

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

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario  
Iscritto a Roma il 30/11/2012  
Reg. gen. .... - Reg. part. ....  
Quota: 100%  
Importo: € 424.000,00  
A favore di Banca di Credito Cooperativo di RIANO - Società Cooperativa  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 212.000,00  
Data: 28/11/2012  
N° repertorio: 76893  
N° raccolta: 20632

**Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Roma il 18/05/2016  
Reg. gen. 15622 - Reg. part. ....  
Quota: 100%  
A favore di Banca di Credito Cooperativo di RIANO - Società Cooperativa  
Contro  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Roma il 02/01/2025  
Reg. gen. 48 - Reg. part. ....  
Quota: 100%  
A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.  
Contro  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Roma il 02/01/2025  
Reg. gen. .... - Reg. part. 48  
Quota: 100%  
A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.  
Contro  
Formalità a carico della procedura

**NORMATIVA URBANISTICA**

**I Tre beni appartenenti ad un lotto unico costituiscono una porzione di fabbricato che si trova in ZONA B-B4 di Variante al PRG Adottato.**

## **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

L'immobile posto al piano terra, è annesso ad un fabbricato che si trova in **Zona B-B4 di Variante Generale Al PRG Adottato** del Comune di Capena.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

## **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, INTERNO 2, PIANO PRIMO**

L'immobile oggetto di stima risulta conforme alle disposizioni della Legge n. 47/1985. La costruzione del fabbricato non è antecedente al 01/09/1967.

Dalle verifiche documentali effettuate non emergono vincoli di natura storico-artistica, paesaggistica o alberghiera, né risultano gravami relativi a diritti demaniali o usi civici insistenti sull'area.

Il fabbricato in cui è ubicata l'unità immobiliare è stato originariamente realizzato in assenza della prescritta autorizzazione edilizia. Tuttavia, la situazione è stata successivamente regolarizzata mediante il rilascio della **Concessione in Sanatoria n. 529 del 20 dicembre 2005**, intestata al Sig. \_\_\_\_\_ a seguito della **Domanda di Condono Edilizio n. 883 presentata in data 31/03/1987** ai sensi della normativa vigente.

Pertanto, allo stato attuale, l'immobile risulta **legittimato sotto il profilo urbanistico-edilizio** sulla base del titolo rilasciato nell'ambito della procedura di sanatoria.

### **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 tuttavia, che il rilievo metrico effettuato in occasione del sopralluogo ha evidenziato la presenza di difformità interne rispetto alla planimetria depositata agli atti comunali, riconducibili a interventi eseguiti al fine di modificare la distribuzione funzionale degli spazi interni.

### **Le principali difformità accertate sono le seguenti:**

- Nel vano soggiorno è stato realizzato un nuovo disimpegno che consente l'accesso a un piccolo ripostiglio e a una camera da letto ricavata in luogo di un precedente ambiente unico;
- È stata rimossa la parete divisoria originaria tra soggiorno e cucina, sostituita con un nuovo setto articolato in tre porzioni: un muretto basso, un'apertura d'ingresso verso l'angolo cottura e una porzione di divisorio a tutta altezza a cui è stato accostato un camino ad angolo;



**Pianta con riscontro Difformità**

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

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.

Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato costruito in assenza della prescritta autorizzazione.

Tuttavia è stata rilasciata la Concessione in Sanatoria n. 529 in data 20 dicembre 2005 al sig. [redacted] seguito della **Domanda di Condono Edilizio n. 883 presentata in data 31/03/1987** ai sensi della normativa vigente.

Pertanto, allo stato attuale, l'immobile risulta **legittimato sotto il profilo urbanistico-edilizio** sulla base del titolo rilasciato nell'ambito della procedura di sanatoria.

**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.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A,  
PIANO TERRA**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato costruito in assenza della prescritta autorizzazione.

Tuttavia è stata rilasciata la Concessione in Sanatoria n. 529 in data 20 dicembre 2005 al sig.

Si precisa che il rilievo metrico effettuato dal sottoscritto in occasione del primo accesso all'immobile ha evidenziato la presenza di difformità interne rispetto alla planimetria allegata all'ultimo titolo edilizio rilasciato.

Tali difformità riguardano una variazione della distribuzione interna degli spazi, con conseguente modifica della destinazione d'uso dei locali posti al piano terra, in difformità rispetto al progetto approvato.

**Nello specifico:**

- il locale magazzino confinante con la strada è stato trasformato in camera da letto;
- il locale magazzino retrostante, speculare rispetto al fronte strada, è stato adibito a cucina e soggiorno/pranzo;
- i servizi igienici (n. 2 W.C.) risultano conformi per posizione e dimensione rispetto allo stato legittimato, senza modifiche sostanziali.

Al fine di ricondurre l'immobile alla conformità urbanistico-edilizia, il sottoscritto C.T.U. ritiene necessario procedere come segue:

**Si ritiene necessaria la presentazione di una SCIA in sanatoria, ai sensi dell'art. 6-bis del D.P.R. 380/2001:**

1. per la regolarizzazione delle modifiche interne relative alla diversa distribuzione dei tramezzi e all'adattamento funzionale dei locali;
2. per il ripristino (materiale) della destinazione d'uso originaria per i locali impropriamente trasformati ad uso abitativo, con il riporto a magazzino;

Il CTU ha già provveduto ad effettuare l'Aggiornamento catastale (DOCFA), coerente con lo stato legittimato, per l'allineamento dei dati censuari e planimetrici.

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 489/2024 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 163.515,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Capena (RM) - Via Madonna dei Due Ponti N. 26/A, interno 2, piano primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 422, Sub. 6, Categoria A2	<b>Superficie</b>	125,52 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento in oggetto versa in buone condizioni di conservazione. Si accerta la presenza di un locale Bagno che è stato demolito per sanare una perdita, ma non è stato mai ristrutturato.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare oggetto di stima è situata nel Comune di Capena (RM), in Via Madonna dei Due Ponti n. 26/A, e fa parte di un fabbricato di tipo civile in buone condizioni di conservazione e manutenzione. L'appartamento è posto al piano primo, identificato con interno n. 2, e si sviluppa su un unico livello con esposizione prevalente su due lati, che garantisce una buona aerazione e illuminazione naturale dei locali. L'accesso avviene tramite vano scala condominiale comune. L'unità è composta internamente da: ingresso e disimpegno di distribuzione, ampio soggiorno/pranzo, cucina abitabile, due bagni completi, tre camere da letto, disimpegno/ripostiglio, balcone con affaccio esterno. Le finiture interne sono di livello medio: pavimentazioni in ceramica, infissi in legno con vetrocamera, porte interne tamburate in legno, impianto di riscaldamento autonomo a radiatori. Lo stato di manutenzione generale dell'immobile è buono, privo di evidenti segni di degrado strutturale o impiantistico.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il Bene 1 è occupato dalla		

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Capena (RM) - Via Madonna dei Due Ponti N. 26/A, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 422, Sub. 503, Categoria C6	<b>Superficie</b>	38,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile versa in normali condizioni di conservazione; gli impianti idrici dei bagni e l'impianto elettrico generale sono mal funzionanti.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il Bene n. 2, posto al piano terra del fabbricato sito in Capena (RM), Via Madonna dei Due Ponti n. 26/A, risulta censito come autorimessa (categoria C/6) ed è costituito da un locale garage e da un disimpegno che lo collega al locale magazzino confinante. Alla data del pignoramento, il Bene n. 2 risultava censito al Catasto Fabbricati del Comune di Capena al Foglio 9, Particella 422, Subalterno 501, Categoria C/6 (Autorimessa), Classe 3, Consistenza 120 mq, Rendita Catastale € 148,74, unitamente al locale magazzino confinante (Bene n. 3). Si evidenzia che le due porzioni di piano, pur presentando caratteristiche funzionali e urbanistiche differenti, erano state censite unitariamente con un'unica destinazione d'uso (C/6 – autorimessa) e un solo subalterno. Tale situazione ha determinato una evidente discrasia tra la reale configurazione urbanistico-funzionale e la rappresentazione catastale, oltre ad impedire la corretta alienazione del compendio immobiliare, trattandosi di unità con destinazioni d'uso distinte (garage e magazzino). Per ristabilire la corretta identificazione catastale e consentire una stima economica coerente con il mercato, il sottoscritto C.T.U. ha provveduto, in data 12/11/2025, ad effettuare un frazionamento planimetrico e catastale mediante presentazione di denuncia di variazione (DOCFA), con attribuzione di due distinti subalterni, ciascuno riportante la propria specifica destinazione d'uso. Tale aggiornamento ha consentito di stimare separatamente i due beni, secondo la loro effettiva destinazione funzionale e in conformità con i valori immobiliari riferiti al Comune di Capena, garantendo così una valutazione più trasparente, oggettiva e aderente al principio dell'effettiva utilizzazione del bene. Attualmente, il Bene n. 2 risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Capena (RM), Foglio 9, Particella 422, Subalterno 503, Categoria C/6 (Autorimessa), Classe 2, Consistenza 33 mq, Rendita Catastale € 34,09, a seguito della Divisione Pratica n. RM0721207, Protocollo NSD ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE n. 4849927.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile si trova nel pieno possesso della		

### Bene N° 3 - Magazzino

<b>Ubicazione:</b>	Capena (RM) - Via Madonna dei Due Ponti N. 26/A, piano terra
--------------------	--

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 422, Sub. 504, Categoria C2	<b>Superficie</b>	93,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Si precisa che il Bene 3 versa in normali condizioni di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il Bene 3 posto al Piano terra di un fabbricato sito in via Madonna dei due Ponti n. 26/A è accatastato come Magazzino. Tuttavia durante il sopralluogo, è stato rilevato che il medesimo Bene, risultava adibito completamente a uso abitativo, in difformità rispetto alla destinazione autorizzata con Concessione Edilizia in Sanatoria, n. 529 del 20/12/2005. . Pertanto il Bene 3 attualmente può considerarsi composto da: una camera da letto, un soggiorno/Pranzo, n. 2 WC e n. 2 disimpegni. Alla data del pignoramento, il bene 3 risultava censito al Catasto Fabbricati del Comune di Capena, al Foglio 9, Particella 422, Subalterno 501, Categoria C/6 (Autorimessa), Classe 3, Consistenza 120 mq, Rendita Catastale € 148,74, insieme al garage (Bene 2). Si evidenzia che le due porzioni di piano, pur essendo funzionalmente e urbanisticamente distinte, erano state accatastate unitariamente con un'unica destinazione d'uso (C/6 - autorimessa) e un solo subalterno. Tale situazione ha determinato un'incongruenza tra la realtà urbanistico-funzionale e la rappresentazione catastale, nonché l'impossibilità di procedere alla vendita come bene unico, trattandosi di unità immobiliari con diversa destinazione d'uso (garage e magazzino). Il sottoscritto C.T.U., al fine di ripristinare la corretta rappresentazione catastale e consentire una stima economica distinta e coerente, ha provveduto in data 12/11/2025 ad effettuare il frazionamento planimetrico e catastale mediante presentazione di denuncia di variazione (DOCFA), con attribuzione di due distinti subalterni, ciascuno con la propria destinazione d'uso specifica. Tale aggiornamento ha consentito di stimare separatamente i beni, secondo la loro funzione effettiva e in conformità alle quotazioni immobiliari del Comune di Capena, garantendo una valutazione più trasparente, corretta e aderente al principio di effettiva utilizzazione del bene. Attualmente, il Bene n. 3 risulta distintamente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Capena (RM) al Foglio 9, Particella 422, Subalterno 504, Categoria C/2 (Autorimessa), Classe 2, Consistenza 81,00 mq, superficie catastale Totale 91,00 mq, Rendita Catastale € 87,85, a seguito della Divisione Pratica n. RM0721207, Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE 4849927.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile si trova nel pieno possesso della _____		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, INTERNO 2, PIANO PRIMO**

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario  
Iscritto a Roma il 30/11/2012  
Reg. gen. .... - Reg. part. ....  
Quota: 100%  
Importo: € 424.000,00  
A favore di Banca di Credito Cooperativo di RIANO - Società Cooperativa  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 212.000,00  
Data: 28/11/2012  
N° repertorio: 76893  
N° raccolta: 20632

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Roma il 18/05/2016  
Reg. gen. 15622 - Reg. part. ....  
Quota: 100%  
A favore di Banca di Credito Cooperativo di RIANO - Società Cooperativa  
Contro  
Formalità a carico della procedura  
Note: Si precisa che tale Pignoramento precedente risulta Estinto.
- **Pignoramento**  
Trascritto a Roma il 02/01/2025  
Reg. gen. .... - Reg. part. 48  
Quota: 100%  
A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.  
Contro  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA**

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario  
Iscritto a Roma il 30/11/2012  
Reg. gen. .... - Reg. part. ....  
Quota: 100%

Importo: € 424.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di RIANO - Società Cooperativa  
Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 212.000,00

Data: 28/11/2012

N° repertorio: 76893

N° raccolta: 20632

### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 18/05/2016

Reg. gen. 15622 - Reg. part. ....

Quota: 100%

A favore di Banca di Credito Cooperativo di RIANO - Società Cooperativa  
Contro

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 02/01/2025

Reg. gen. 48 - Reg. part. ....

Quota: 100%

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro

Formalità a carico della procedura

## BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CAPENA (RM) - VIA MADONNA DEI DUE PONTI N. 26/A, PIANO TERRA

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario

Iscritto a Roma il 30/11/2012

Reg. gen. .... - Reg. part. ....

Quota: 100%

Importo: € 424.000,00

A favore di Banca di Credito Cooperativo di RIANO - Società Cooperativa  
Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 212.000,00

Data: 28/11/2012

N° repertorio: 76893

N° raccolta: 20632

### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 18/05/2016





Reg. gen. 15622 - Reg. part. ....

Quota: 100%

A favore di Banca di Credito Cooperativo di RIANO - Società Cooperativa

Contro

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 02/01/2025

Reg. gen. .... - Reg. part. 48

Quota: 100%

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 02/01/2025

Reg. gen. 48 - Reg. part. ....

Quota: 100%

A favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L.

Contro

Formalità a carico della procedura

