
TRIBUNALE DI TIVOLI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Pizzicaroli Maria, nell'Esecuzione Immobiliare 5/2022 del R.G.E.

contro



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2.4	
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, piano T	4
Lotto Unico	4
Titolarità	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2.....	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, piano T	5
Confini.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2.....	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, piano T	5
Consistenza.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2.....	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, piano T	6
Dati Catastali	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2.....	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, piano T	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2.....	7
Provenienze Ventennali	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2.....	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, piano T	8
Regolarità edilizia	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2.....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2.....	10



Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	15
Lotto Unico	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 5/2022 del R.G.E.....	16
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 67.000,00	16



INCARICO

All'udienza del 21/11/2022, il sottoscritto Arch. Pizzicaroli Maria, con studio in Via Della Circonvallazione, 5 - 00020 - Cerreto Laziale (RM), email mariapizzicaroli@hotmail.com, PEC m.pizzicaroli@pec.archrm.it, Tel. 0774 798211, Fax 0774 798211, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/11/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, INTERNO 6, PIANO 1-2

si accede dalla scala condominiale, l'appartamento è composto da, cucina-pranzo, bagno, balcone, portico, rip. e al piano secondo stenditoio e lavatoio. Fabbricato in cemento armato e copertura a tetto. Altezza locali abitabili 2,70. Al complesso immobiliare si accede dalla via Daniele Manin. I servizi commerciali sono vicini. Le scuole e gli edifici del culto nonché altri uffici pubblici si trovano al centro del comune di Guidonia Montecelio zona Villanova e sono anche essi vicini. L'immobile è dotato di impianto elettrico e idrico completi, impianto termico autonomo a gas.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, PIANO T

Posto macchina scoperto al piano terra.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, piano T

TITOLARITÀ



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, INTERNO 6, PIANO 1-2

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, PIANO T

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:



CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, INTERNO 6, PIANO 1-2

L'immobile confina a Nord distacco p.lla 93 – a Sud via Daniele Manin – a Ovest distacco p.lla 15 – a Est distacco p.lla 196.



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, PIANO T

L'immobile confina a Nord distacco p.lla 93 – a Sud via Daniele Manin – a Ovest distacco p.lla 15 – a Est distacco p.lla 196.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, INTERNO 6, PIANO 1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	31,50 mq	36,55 mq	1,00	50,87 mq	2,70 m	1-2
Totale superficie convenzionale:				50,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	50,87 mq	
--	-----------------	--

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0,20	2,40 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2,40 mq		

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, INTERNO 6, PIANO 1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	586	7	LEF	A2	3	2,5		329,24 €	1-2	

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	586	16	LEF	C6	3		12 mq	24,79 €	T	

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, INTERNO 6, PIANO 1-2

Per usi civici. Con decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00013 del 22.01.2015 trasmesso con nota regionale n. 50372 GR/04/19 del 30.01.2015 acclarata con protocollo Comunale al n. 9969 del 05.02.2015, ha dichiarato la chiusura delle operazioni demaniali per l'inesistenza di beni collettivi o diritti di uso civico e come da DCC di presa d'atto n. 33 del 29.11.2017.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, INTERNO 6, PIANO 1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/2003	NATA PROPRIETA PER 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	DENUNCIA DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/06/2004	CON SEDE IN PROPRIETA 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/05/2012 al 26/04/2023	NATA A PROPRIETA' 1/1. Codice Fiscale/P.IVA:	attribuzione di beni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giovanni Alcaro	31/05/2012	90633	10651
		Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	



Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

La continuità delle trascrizioni nel ventennio:

TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/06/2012 reg. part. 18647 reg. gen. 26724 pubbl. uff. ALCARO GIOVANNI rep.90633/10651 del 31.05.2012 ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA, immobili siti in GUIDONIA MONTECELIO (RM)

TRASCRIZIONE del 01/02/2022 reg. part. 3188 reg. gen. 4423 pubbl. uff. UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TIVOLI rep.1141 del 28.12.2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI immobili siti in GUIDONIA MONTECELIO (RM)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/03/2003	NATA A - PROPRIETA 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	DENUNCIA DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/06/2004	CON SEDE IN PROPRIETA PER 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 31/05/2012	NATA A PROPRIETA PER 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	ATTRIBUZIONI DI BENI IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

La continuità delle trascrizioni nel ventennio:

TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/06/2012 reg. part. 18647 reg. gen. 26724 pubbl. uff. ALCARO GIOVANNI rep.90633/10651 del 31.05.2012 ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA, immobili siti in GUIDONIA MONTECELIO (RM)

TRASCRIZIONE del 01/02/2022 reg. part. 3188 reg. gen. 4423 pubbl. uff. UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TIVOLI rep.1141 del 28.12.2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI immobili siti in GUIDONIA MONTECELIO (RM)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, INTERNO 6, PIANO 1-2

E' stata richiesta documentazione urbanistica dalla quale risulta la regolarità edilizia e urbanistica,

- a) Permesso di costruire n.348 del 07-09-2004; DIA del 03-01-2005 prot. n. 61, DIA del 27-12-2005 prot. n. 88593 DIA del 20-02-2006 prot. n. 12048, Fine Lavori in data 08.09.2006 prot. n. 63311.
- b) Permesso di Agibilità n. 147 de 02.09.2008.
- c) Non vi sono costi per sanatorie.
- d) Dalla documentazione in Comune non risultano obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempiute;
- 4) Non risultano presso i competenti uffici amministrativi eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico - artistici, di prelazione dello Stato ex DLGS 42/2004, ecc. che inibiscono le autorizzazioni rilasciate dal Comune.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GUIDONIA MONTECELIO (RM) - VIA DANIELE MANIN N.3, INTERNO 6, PIANO 1-2

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Non è costituito il condominio come dichiarato dalla signora nel verbale, la luce esterna viene pagata regolarmente a turno dai condomini per una spesa di circa 20.00 Euro.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2

si accede dalla scala condominiale, l'appartamento è composto da, cucina-pranzo, bagno, balcone, portico, rip. e al piano secondo stenditoio e lavatoio. Fabbricato in cemento armato e copertura a tetto. Altezza locali abitabili 2,70. Al complesso immobiliare si accede dalla via Daniele Manin. I servizi commerciali sono vicini. Le scuole e gli edifici del culto nonché altri uffici pubblici si trovano al centro del comune di Guidonia Montecelio zona Villanova e sono anche essi vicini. L'immobile è dotato di impianto elettrico e idrico completi, impianto termico autonomo a gas.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 586, Sub. 7, Zc. LEF, Categoria A2 Valore di stima del bene: € 71.218,00

I beni pignorati sono vendibili in unico lotto.

La valutazione dei beni sopra descritti consiste nella determinazione del valore di mercato o valore venale. Il più probabile valore di mercato viene definito come la somma di denaro con cui può essere scambiato il bene oggetto di stima in un determinato mercato ed entro un certo periodo di tempo. Tra i vari metodi di stima per la determinazione del valore di mercato, sono stati scelti quello comparativo diretto STIMA PER CONFRONTO, detto anche stima sintetica, che consiste nel comparare i beni da valutare con quelli di prezzo noto, mediante parametri tecnici ed economici e condizioni intrinseche ed estrinseche. I prezzi conosciuti devono risultare da atti di compravendita recenti e rispecchiare condizioni di normali contrattazioni; i parametri considerati, invece, devono essere omogenei e confrontabili. STIMA PER CAPITALIZZAZIONE BENEFICIO FONDIARIO (Bf) coincide con il canone di affitto detratte spese e imposte. STIMA CATASTALE valore della rendita moltiplicata per aliquota. Riguardo al compendio immobiliare in esame è stato rilevato il prezzo di mercato più recente di beni simili a quello da stimare su dati forniti dalle agenzie immobiliari pubblicati nel borsino delle loro riviste mensili del luogo per le abitazioni e relative pertinenze, compravenduti di recente e situati nella stessa zona o in zone con caratteristiche simili e anche consultando il sito dell'Agenzia del Territorio OMI banca dati delle quotazioni immobiliari per il comune di Guidonia Montecelio. Le caratteristiche intrinseche di cui è stato tenuto conto sono quelle dell'immobile nello stato in cui si trova; le caratteristiche estrinseche considerate sono quelle dell'immobile in rapporto ai servizi con l'esterno.

La superficie commerciali sono desunte dalla scheda di accatastamento e dalle verifiche in loco, il valore al mq è attribuito alla superficie coperta il cui computo è effettuato tenendo conto delle norme UNI 10750 e D.P.R. n. 138/98 all. C con i seguenti criteri:

100% superfici calpestabili



100% superfici delle pareti divisorie interne
10% della somma delle superfici dei muri portanti
25% balconi superficie ragguagliata
35% portico sup. ragguagliata
50% cantine soffitte comunicanti
20% posto macchina esterno superficie ragguagliata



I beni pignorati sono vendibili

Valore degli immobili "STIMA"

Nel caso in esame, per quanto si è già riferito nella descrizione, l'immobile è tenuto in condizioni buone per cui si fa riferimento al valore medio di 1° e 2° fascia.



STIMA PER CONFRONTO

Si esegue con l'indagine di mercato esaminando la zona ed i servizi di cui essa dispone, la popolosità del quartiere, la potenzialità economica media dei soggetti, considerando gli elementi non mutabili e cioè le caratteristiche intrinseche dell'immobile (struttura portante, dotazione di servizi, stato medio delle condizioni dell'u.i., convenienza o meno degli investimenti economici per adeguarlo alla piena potenzialità economica, etc).

Le unità residenziali oggetto della perizia sono composta da piano primo, secondo e posto macchina esterno al piano terra.

La costruzione è stata realizzata con struttura portante in cemento armato, mentre le tamponature sono in muratura. La copertura è a tetto.

L'accesso all'unità immobiliare residenziale avviene attraverso la scala condominiale.

Al complesso immobiliare si accede dalla via Daniele Manin. I servizi commerciali sono vicini

Le scuole e gli edifici del culto nonché altri uffici pubblici si trovano al centro del comune di Guidonia Montecelio zona Villanova e sono anche essi vicini.

I dati metrici della costruzione sono i seguenti:

PIANO PRIMO E SECONDO (oggetto di C.T.U.), si accede dalla scala condominiale, l'appartamento è composto da balcone, portico, cottura-pranzo, wc e ripostiglio al piano primo e lavatoio, stenditoio al piano secondo, come visibile dalla documentazione fotografica, fabbricato in cemento armato e copertura a tetto. Altezza locali piano primo m. 2,70, piano secondo media m. 1,85 circa.

TOTALE SUPERFICIE RAGGUAGLIATA MQ. 50,87 + posto macchina esterno

Sentite varie agenzie immobiliari, preso atto del listino del borsino immobiliare della Camera di Commercio di Roma, anno 2019, effettuate varie indagini suppletive nella zona si sono avute le seguenti informazioni:

SERVIZI & VALUTAZIONI IMMOBILIARI NAZIONALI (Zona Guidonia-Villanova)

Abitazioni (A/2)

Valore medio € mq 1.363

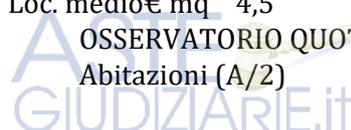
Loc. medio € mq 4,5

OSSERVATORIO QUOTAZIONI IMMOBILIARI (mercato immobiliare)

Abitazioni (A/2)

1* fascia € mq. 1.650

2* fascia € mq. 1.150



Valore medio€ mq 1.400

Locativo€ mq 4,60

QUOTAZIONE OMI AGENZIA DELLE ENTRATE

Abitazioni (A/2)

1* fascia € mq. 1.150

2* fascia € mq. 1.650

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore medio€ mq 1.400

Loc. medio€ mq 6,00

Sono state eseguite ulteriori indagini effettuate su compravendite ed offerte nella zona di cui si riporta l'esito nella tabella sottostante.

- 1) Via Daniele Manin appartamento P.T., sup. comm. Mq. 47,00 Valore € 68.000,00 - € Mq. 1.446,00 Professione Casa;
- 2) Via Giuseppe Garibaldi appartamento P.T., sup. comm. Mq.81,00 Valore € 139.000,00 €/mq. 1.716,00; GSC.
- 3) Via Poerio appartamento, sup. comm. Mq.60,00 Valore € 84.000,00 €/mq. 1.400,00; Immobil art.

Si può concludere che in questa zona sia accettabile un prezzo di vendita per abitazioni di media fascia per 1.400,00 €/mq.

Stima dell'unità immobiliare per confronto

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, piano T
Posto macchina scoperto al piano terra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 586, Sub. 16, Zc. LEF, Categoria C6 Valore di stima del bene: € 3.360,00
Posto macchina mq. 12 x (20% di 1.400 € sup. ragguagliata) € 3.360,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2	50,87 mq	1.400,00 €/mq	€ 71.218,00	100,00%	€ 71.218,00
Bene N° 2 - Posto auto Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, piano T	2,40 mq	1.400,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
				Valore di stima:	€ 74.578,00

Valore immobile per beneficio fondiario = € 1854,70/0.02603 = € 71.252,40
Posto macchina mq. 12 x (20% di 1.400 € sup. ragguagliata) € 3.360,00

VALORE TOTALE € 74.612,40



CONCLUSIONI

Riepilogo dei valori calcolati per la stima:

VALORE APPARTAMENTO NEL COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO E POSTO MACCHINA ESTERNO.
Sez. LEF F. n. 27 p.lla n.586 sub 7 via Daniele Manin n. 3 int.6, P. 1°-2° Cat. A/2 cl. 3 vani 2,5 R. € 329,24.
Sez. LEF F. n. 27 p.lla n.586 sub16 via Daniele Manin n. 3, P.T Cat C/6 cl. 3 mq.12 R. € 24,79.

Stima per confronto = € 74.578,00

Stima per beneficio fondiario = € 74.612,40

STIMA MEDIATA ABITAZIONE = € 74.595,20

VALORE ABITAZIONE + POSTO MACCHINA € 74.595,20

Non si considera la stima catastale in quanto valore disomogeneo dovuto alla rendita catastale inferiore.
Ed in definitiva il valore dell'intero compendio immobiliare oggetto della perizia viene stimato

VALORE APPARTAMENTO NEL COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO VIA DANIELE MANIN N.3 P. 1°- 2°SUB 7
INT.6 E SUB16 P.T. (POSTO MACCHINA)

Decurtazione 10% del valore per assenza di garanzia da vizi € 67.135,68

Valore finale arrotondato € 67.000,00



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.

Cerreto Laziale, li 04/05/2023



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Pizzicaroli Maria



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2
si accede dalla scala condominiale, l'appartamento è composto da, cucina-pranzo, bagno, balcone, portico, rip. e al piano secondo stenditoio e lavatoio. Fabbricato in cemento armato e copertura a tetto. Altezza locali abitabili 2,70. Al complesso immobiliare si accede dalla via Daniele Manin. I servizi commerciali sono vicini. Le scuole e gli edifici del culto nonché altri uffici pubblici si trovano al centro del comune di Guidonia Montecelio zona Villanova e sono anche essi vicini L'immobile è dotato di impianto elettrico e idrico completi, impianto termico autonomo a gas. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 586, Sub. 7, Zc. LEF, Categoria A2
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, piano T
Posto macchina scoperto al piano terra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 586, Sub. 16, Zc. LEF, Categoria C6

Prezzo base d'asta: € 67.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 5/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 67.000,00



Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, interno 6, piano 1-2		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 586, Sub. 7, Zc. LEF, Categoria A2	Superficie	50,87 mq
Descrizione:	si accede dalla scala condominiale, l'appartamento è composto da, cucina-pranzo, bagno, balcone, portico, rip. e al piano secondo stenditoio e lavatoio. Fabbricato in cemento armato e copertura a tetto. Altezza locali abitabili 2,70. Al complesso immobiliare si accede dalla via Daniele Manin. I servizi commerciali sono vicini. Le scuole e gli edifici del culto nonché altri uffici pubblici si trovano al centro del comune di Guidonia Montecelio zona Villanova e sono anche essi vicini L'immobile è dotato di impianto elettrico e idrico completi, impianto termico autonomo a gas.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Guidonia Montecelio (RM) - via Daniele Manin n.3, piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 586, Sub. 16, Zc. LEF, Categoria C6	Superficie	2,40 mq
Descrizione:	Posto macchina scoperto al piano terra.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

