

TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Corbo Davide, nell'Esecuzione Immobiliare 89/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T	5
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T	6
Titolarità	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T	6
Confini.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T	7
Consistenza.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T	7
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T	8
Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	9

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T.....	9
Precisazioni.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T.....	10
Patti.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T.....	10
Stato conservativo	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T.....	11
Parti Comuni.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T.....	11
Servitù, censo, livello, usi civici.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T.....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T.....	12
Stato di occupazione	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T.....	12
Provenienze Ventennali.....	13



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T	14
Formalità pregiudizievoli	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T	16
Normativa urbanistica	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	17
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T	18
Regolarità edilizia	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T	18
Vincoli od oneri condominiali.....	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T	19
Stima / Formazione lotti.....	19
Riserve e particolarità da segnalare	21
Riepilogo bando d'asta.....	23
Lotto Unico	23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 89/2024 del R.G.E.	24
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 91.730,00	24
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1	25
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T	25

All'udienza del 16/10/2024, il sottoscritto Geom. Corbo Davide, con studio in Via Dei Tigli,17 - 00012 - Guidonia Montecelio (RM), email geomcorbo@gmail.com, PEC davide.corbo@geopec.it, Tel. 3382923029, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/10/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1

Appartamento con annesso posto auto , posto al piano primo di via Pietro Mascagni 21 catastalmente 17,contraddistinto con il numero interno 6 , composto da soggiorno, angolo cottura ,una camera da letto, bagno , ripostiglio e due balconi , al momento dell'accesso si trovava in buone condizioni , pavimenti e rivestimenti in ceramica , infissi in legno , pareti e soffitti in tinta lavabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T

L'immobile ad uso posto auto è ubicato al piano terra, nell'area circostante il fabbricato si accede da via di Pietro Mascagni , è contraddistinto con il n° interno G ,con pavimento in asfalto

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1

L'appartamento confina con : appartamento sub 518 , appartamento sub 521 , distacco via P. Mascagni

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T

il posto auto confina con posto auto sub 530;posto auto sub 532, area di manovra sub 511

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	47,00 mq	52,00 mq	1	52,00 mq	2,70 m	1
Balcone scoperto	10,00 mq	10,00 mq	0,25	2,50 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				54,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				54,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T

Totale superficie convenzionale:	11,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	11,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/03/1994 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 913, Sub. 507-509 Categoria A7 Cl.2, Cons. 2.5 Rendita € 31.633,00 Piano T
Dal 15/03/2005 al 22/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 913, Sub. 520 Categoria A2 Cl.4, Cons. 2.5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 329,24 Piano 1
Dal 22/07/2007 al 21/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 913, Sub. 520 Categoria A2 Cl.4, Cons. 2.5 Superficie catastale 52 mq Rendita € 329,24 Piano 1

**** Omissis ****

**** Omissis ****

**** Omissis ****

**** Omissis ****

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/03/1994 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 913, Sub. 507-509 Categoria A7 Cl.2, Cons. 2.5 Rendita € 31.633,00 Piano T
Dal 16/11/2004 al 14/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 913, Sub. 510 Categoria A7

		Cl.2, Cons. 2.5 Rendita € 316,33 Piano T
Dal 15/03/2005 al 22/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 913, Sub. 520 Categoria A2 Cl.3, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 568,00 Piano T
Dal 22/07/2007 al 21/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 913, Sub. 531 Categoria C6 Cl.3, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 568,00 Piano T

**** Omissis ****
**** Omissis ****
**** Omissis ****
**** Omissis ****

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	913	520		A2	4	2.5	52 mq	329,24 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LA PLANIMETRIA CATASTALE E' DIFFORME ALLO STATO D FATTO PER MODIFICA PLANIMETRICA DEL DEL BAGNO
IL NUMERO CIVICO ATTUALE E'IL N°21 CATASTALMENTE N°17

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	913	531		C6	3	11	11 mq	5,68 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1

NULLA DA SEGNALARE

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T

NULLA DA SEGNALARE

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1

NULLA DA SEGNALARE

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T

NULLA DA SEGNALARE

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1

L'immobile si presenta in un buon stato di manutenzione

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T**

L'immobile si presenta in un buon stato di manutenzione

PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1**

L'immobile fa parte di una fabbricato di maggior consistenza composto da 8 unita immobiliari, oltre posti auto e cantine , risultano censiti catastalmente come beni comuni : L'accesso agli appartamenti, i vani scala e spazio di manovra

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T**

L'immobile fa parte di una fabbricato di maggior consistenza composto da 8 unita immobiliari, oltre posti auto e cantine , risultano censiti catastalmente come beni comuni : L'accesso agli appartamenti, i vani scala e spazio di manovra

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1**

L'abitazione non è gravata da Servitù, censo, livello, usi civici accertati

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T**

L'abitazione non è gravata da Servitù, censo, livello, usi civici accertati

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1**

Esposizione: NORD, SUD Sud, e parte in aderenza

Altezza interna utile: 2.70 ml

Str. verticali: Cemento armato e muratura

Solai: latero cemento

Copertura: a tetto

Pareti esterne : rifinite ad intonaco civile

Pareti interne : muratura di mattoni laterizio rifinite a tinta lavabile

Pavimentazione interna: parte in ceramica Infissi esterni ed interni: ante al battente in legno ,con persiane , porte tamburate, portone d'ingresso in ferro
Impianto elettrico del tipo sfilabile sottotraccia , impianto termico a gas con caldaia e termosifoni, non risultano le dichiarazioni di conformità degli impianti

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T

Posto auto esterno scoperto , delimitato con strisce bianche sull'asfalto

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 31/08/2018
- Scadenza contratto: 31/08/2026
- Scadenza disdetta: 28/02/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 400,00

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 31/08/2018
- Scadenza contratto: 31/08/2026
- Scadenza disdetta: 28/02/2026

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/03/1994 al 14/03/2005	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PAOLO DE AGOSTINI	28/03/1994	14279	2647
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2	19/04/1994	13704	9079
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/03/2005 al 25/05/2007	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		VERDE CAMILLO	14/03/2005	15536	10491
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2	09/04/2025	21077	12336
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/05/2007 al 20/03/2025	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		VERDE CAMILLO	22/05/2007	21396	15036
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2	25/05/2007	41996	20474
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/03/1994 al 14/03/2005	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PAOLO DE AGOSTINI	28/03/1994	14279	2647
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2	19/04/1994	13704	9079
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/03/2005 al 25/05/2007	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		VERDE CAMILLO	14/03/2005	15536	10491
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2	09/04/2025	21077	12336

		2			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/05/2007 al 20/03/2025	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		VERDE CAMILLO	22/05/2007	21396	15036
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2	25/05/2007	41996	20474
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 , EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio aggiornate al 12/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2 il 25/05/2007
Reg. gen. 12283 - Reg. part. 41997
Quota: 1/1

Importo: € 260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Rogante: Verde
Data: 22/05/2007
N° repertorio: 21397
N° raccolta: 15037

Trascrizioni

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2 il 08/05/2024

Reg. gen. 25005 - Reg. part. 18521

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

- RETTIFICA VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2 il 07/10/2024

Reg. gen. 53256 - Reg. part. 39054

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura.

**** Omissis ****

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio aggiornate al 12/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2 il 25/05/2007
Reg. gen. 12283 - Reg. part. 41997
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Rogante: Verde
Data: 22/05/2007
N° repertorio: 21397
N° raccolta: 15037

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2 il 08/05/2024
Reg. gen. 25005 - Reg. part. 18521
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****
- **Rettifica a TRASCRIZIONE VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2 il 07/10/2024
Reg. gen. 53256 - Reg. part. 39054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura.

NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1**

L'immobile ricade in zona b sottozona B1 3 B3 del PRG del Comune di MENTANA

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T**

L'immobile ricade in zona b sottozona B1 3 B3 del PRG del Comune di MENTANA

REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1**

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 non risulta agibile.

PERMESSO A COSTRUIRE N° 44 DEL 12.12.2005; VARIANTE IN CORSO D'OPERA PERMESSO A COSTRUIRE N°34 DEL 23.03.2007

RISULTA UN DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI PER UNA MODIFICA DEL BAGNO.

NON RISULTA RILASCIATO IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Gli oneri di regolarizzazione edilizia verranno di seguito indicati e saranno a carico dell'aggiudicatario.

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.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, 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.

PERMESSO A COSTRUIRE N° 44 DEL 12.12.2005; VARIANTE IN CORSO D'OPERA PERMESSO A COSTRUIRE N°34 DEL 23.03.2007

NON RISULTA RILASCIATO IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

- 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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1

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

E' stato richiesto via pec (allegato 12) alla amministratore del condominio, il quale alla data odierna non ha fornito le informazioni richieste relative all'importo medio annuo ed eventuali debiti condominiali

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

E' stato richiesto via pec (allegato 12) alla amministratore del condominio, il quale alla data odierna non ha fornito le informazioni richieste relative all'importo medio annuo ed eventuali debiti condominiali

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1
Appartamento con annesso posto auto , posto al piano primo di via Pietro Mascagni 21 catastalmente 17,contraddistinto con il numero interno 6 , composto da soggiorno, angolo cottura ,una camera da letto, bagno , ripostiglio e due balconi , al momento dell'accesso si trovava in buone condizioni ,



pavimenti e rivestimenti in ceramica , infissi in in legno , pareti e soffitti in tinta lavabile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 913, Sub. 520, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 98.100,00

Il criterio di stima adottato è quello sintetico, cioè per confronto tra beni aventi caratteristiche e collocazioni simili . Conseguentemente dopo un'indagine effettuata sulle pubblicazioni del settore immobiliari, le banche dati, e quelle riportate dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, il sottoscritto reputa di usare come parametro di comparazione il valore al metro quadrato(€/m²), moltiplicato per la Superficie Virtuale, ritenendo tale metodo come quello più consono al fine di giungere al più probabile valore di mercato .

Parametri di mercato aventi caratteristiche simili a quello di stima

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: ROMA Comune :Mentana

Codice zona: D1 Microzona: 0 Tipologia Residenziale ;Destinazione: Residenziale

Destinazione: residenziale €1400.00-€2000.00

Agenzie immobiliari €1500.00-€2200,00

Borsino immobiliare €1100,00-€1650.00

Parametro utilizzato €1800,00

ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA PER MANCATA CILA ; AGGIORNAMENTO PLANIMETRIA CATASTALE=Totale €2500.00

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T

L'immobile ad uso posto auto è ubicato al piano terra, nell'area circostante il fabbricato si accede da via di Pietro Mascagni , è contraddistinto con il n° interno G ,con pavimento in asfalto

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 913, Sub. 531, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 6.600,00

Il criterio di stima adottato è quello sintetico, cioè per confronto tra beni aventi caratteristiche e collocazioni simili . Conseguentemente dopo un'indagine effettuata sulle pubblicazioni del settore immobiliari, le banche dati, e quelle riportate dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, il sottoscritto reputa di usare come parametro di comparazione il valore al metro quadrato(€/m²), moltiplicato per la Superficie Virtuale, ritenendo tale metodo come quello più consono al fine di giungere al più probabile valore di mercato .

Parametri di mercato aventi caratteristiche simili a quello di stima

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: ROMA Comune :Mentana

Codice zona: D1 Microzona: 0 Tipologia Residenziale ;Destinazione: posto auto

Destinazione: residenziale €500-800,00

Agenzie immobiliari €500-€ 800,00

Borsino immobiliare €450,00-700,00

Parametro utilizzato €600,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio	54,50 mq	1.800,00 €/mq	€ 98.100,00	100,00%	€ 98.100,00

UNICO , scala U, interno 6, piano 1					
Bene N° 2 - Posto auto Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T	11,00 mq	600,00 €/mq	€ 6.600,00	100,00%	€ 6.600,00
Valore di stima:					€ 104.700,00

Valore di stima: € 104.700,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2500,00	€

Valore finale di stima: € 91.730,00

Il criterio di stima adottato è quello sintetico, cioè per confronto tra beni aventi caratteristiche e collocazioni simili . Conseguentemente dopo un'indagine effettuata sulle pubblicazioni del settore immobiliari, le banche dati, e quelle riportate dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, il sottoscritto reputa di usare come parametro di comparazione il valore al metro quadrato(€/m²), moltiplicato per la Superficie Virtuale, ritenendo tale metodo come quello più consono al fine di giungere al più probabile valore di mercato .

Parametri di mercato aventi caratteristiche simili a quello di stima

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: ROMA Comune :Mentana

Codice zona: D1 Microzona: 0 Tipologia Residenziale ;Destinazione: Residenziale

Destinazione: residenziale €1400-€ 2000

Agenzie immobiliari €1500-€2200,00

Borsino immobiliare €1100,00-€1650,00

Parametro utilizzato €1800,00 per l'abitazione ed € 600.00 per il posto auto

ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA PER MANCATA CILA ; AGGIORNAMENTO PLANIMETRIA CATASTALE = Totale € 2500.00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'APPARTAMENTO RISULTA CONCESSO IN AFFITTO CON CONTRATTO DI LOCAZIONE OPPONIBILE ALLA PROCEDURA CON SCADENZA 31/08/2026

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 25/03/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Corbo Davide

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - VERBALE OPERAZIONI PERITALI (Aggiornamento al 21/03/2025)
- ✓ N° 2 Altri allegati - TITOLO PROPRIETA' ESECUTATO (Aggiornamento al 21/03/2025)
- ✓ N° 3 Altri allegati - ISCRZIONI E TRASCRIZIONI
- ✓ N° 4 Altri allegati - TRASCRIZIONI NEL VENTENNIO (Aggiornamento al 21/03/2025)
- ✓ N° 5 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE CATASTALE (Aggiornamento al 21/03/2025)
- ✓ N° 6 Altri allegati - PLANIMETRIA STATO DI FATTO
- ✓ N° 7 Altri allegati - TITOLI EDILIZI
- ✓ N° 8 Altri allegati - ORTOFOTO SATELITARE E GOOGLE MAPS
- ✓ N° 9 Altri allegati - CONTRATTO DI LOCAZIONE OPPONIBILE ALLA PROCEDURA
- ✓ N° 10 Altri allegati - REPORTAGE FOTOGRAFICO



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1
Appartamento con annesso posto auto , posto al piano primo di via Pietro Mascagni 21 catastalmente 17, contraddistinto con il numero interno 6 , composto da soggiorno, angolo cottura ,una camera da letto, bagno , ripostiglio e due balconi , al momento dell'accesso si trovava in buone condizioni , pavimenti e rivestimenti in ceramica , infissi in in legno , pareti e soffitti in tinta lavabile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 913, Sub. 520, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona b sottozona B1 3 B3 del PRG del Comune di MENTANA
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T
L'immobile ad uso posto auto è ubicato al piano terra, nell'area circostante il fabbricato si accede da via di Pietro Mascagni , è contraddistinto con il n° interno G ,con pavimento in asfalto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 913, Sub. 531, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona b sottozona B1 3 B3 del PRG del Comune di MENTANA

Prezzo base d'asta: € 91.730,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 89/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 91.730,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno 6, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 913, Sub. 520, Categoria A2	Superficie	54,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in un buon stato di manutenzione		
Descrizione:	Appartamento con annesso posto auto , posto al piano primo di via Pietro Mascagni 21 catastalmente 17, contraddistinto con il numero interno 6 , composto da soggiorno, angolo cottura ,una camera da letto, bagno , ripostiglio e due balconi , al momento dell'accesso si trovava in buone condizioni , pavimenti e rivestimenti in ceramica , infissi in in legno , pareti e soffitti in tinta lavabile.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Mentana (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI n. 21 già 17 , edificio UNICO , scala U, interno G, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 913, Sub. 531, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in un buon stato di manutenzione		
Descrizione:	L'immobile ad uso posto auto è ubicato al piano terra, nell'area circostante il fabbricato si accede da via di Pietro Mascagni , è contraddistinto con il n° interno G ,con pavimento in asfalto		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO 6, PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2 il
25/05/2007
Reg. gen. 12283 - Reg. part. 41997
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Rogante: Verde
Data: 22/05/2007
N° repertorio: 21397
N° raccolta: 15037

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2 il
08/05/2024
Reg. gen. 25005 - Reg. part. 18521
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****
- **RETTIFICA VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2 il
07/10/2024
Reg. gen. 53256 - Reg. part. 39054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MENTANA (RM) - VIA PIETRO MASCAGNI N. 21 GIÀ 17 ,
EDIFICIO UNICO , SCALA U, INTERNO G, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2 il 25/05/2007
Reg. gen. 12283 - Reg. part. 41997
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Rogante: Verde
Data: 22/05/2007
N° repertorio: 21397
N° raccolta: 15037

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2 il 08/05/2024
Reg. gen. 25005 - Reg. part. 18521
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****

- **Rettifica a TRASCRIZIONE VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2 il 07/10/2024
Reg. gen. 53256 - Reg. part. 39054
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: **** Omissis ****