

TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. D'onofrio Barbara, nell'Esecuzione Immobiliare 95/ 2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®
**** *Omissis* ****
contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa.....	3
Descrizione	4
Lotto Unico.....	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Confini	5
Consistenza.....	6
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	6
Precisazioni	7
Patti	7
Stato conservativo.....	8
Parti Comuni	8
Servitù, censo, livello, usi civici	9
Caratteristiche costruttive prevalenti	9
Stato di occupazione.....	9
Provenienze Ventennali	10
Formalità pregiudizievoli	11
Normativa urbanistica.....	12
Regolarità edilizia.....	13
Vincoli od oneri condominiali	15
Stima/ Formazione lotti	16
Riepilogo bando d'asta.....	18
Lotto Unico	18
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 95/ 2024 del R.GE.	19
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 58.949,86	19
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	20

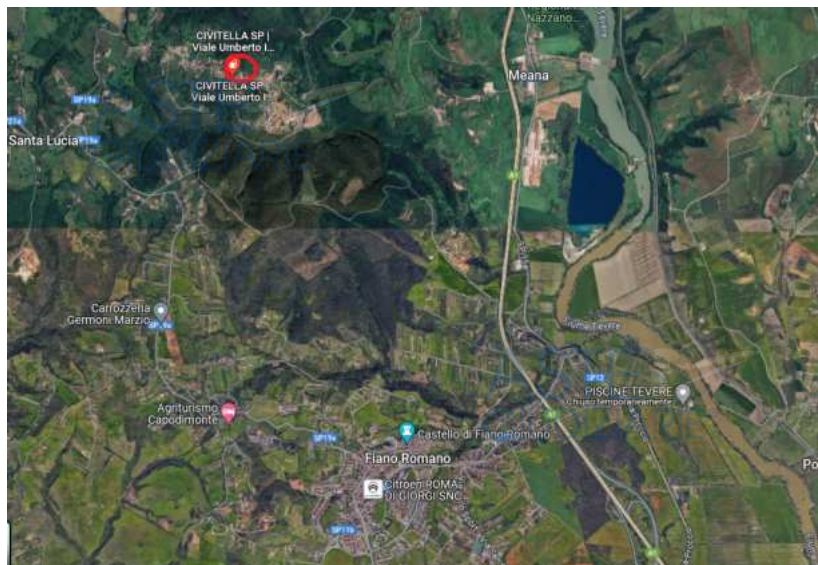
All'udienza del 04/06/2024, il sottoscritto Arch. D'onofrio Barbara, con studio in Piazza Santa Croce n° 3 - 00019 Tivoli (RM) e Via Mario Calderara n° 30 - 00012 - Guidonia Montecelio (RM), email arch.donofriobarbara@gmail.com, PEC b.donofrio@pec.archrm.it, Tel. 0774555312, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/06/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Civitella San Paolo (RM) - Via Cardetta n° 6, interno 3, piano 3

L'immobile oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Civitella San Paolo, precisamente in via Cardetta n° 6, a breve distanza dal centro storico.

La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da edifici due o tre piani fuori terra.





L'immobile oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Civitella San Paolo, precisamente in via Cardetta n° 6, a breve distanza dal centro storico.

La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da edifici due o tre piani fuori terra.

L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via Cardetta si sviluppa su tre piani fuori terra ed un piano sottotetto (Oggetto di perizia), oltre a una corte comune.

L'accesso all'unità immobiliare è al terzo piano sottotetto, senza ascensore.

L'appartamento è composta da:

- un soggiorno;
- un angolo cottura;
- una camera da letto con una finestra che affaccia in cucina;
- un bagno;
- un terrazzo;

Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come evidenziato negli allegati

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.

- . Allegato 1 - Verbale di primo accesso
. Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Campagnano

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Civitella San Paolo (RM) - Via Cardetta n° 6, interno 3, piano 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

Dai certificati anagrafici risulta che il Sg. **** Omissis **** è in stato libero per divorzio ottenuto il 13.04.2007.

Alla data dell'acquisto: Stato civile libero

Alla data della notifica del pignoramento: Stato civile libero

- . Allegato 5- Atto di Proprietà
. Allegato 6- Certificati anagrafici

CONFINI

Nell'atto di provenienza del 2007 i confini sono così descritti: "appartamento sito al piano terzo distinto con il numero interno 3 (tre), composto da 3,5 vani catastali, confinante con strada, proprietà Malatesta, proprietà Ricci, salvo altri e/ o diversi confini".

- . Allegato 3- Estratto di mappa



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	50,80 mq	73,30 mq	1,00	73,30 mq	1,90 m	terzo
Terrazza	23,30 mq	26,00 mq	0,25	6,50 mq	0,00 m	terzo
Totale superficie convenzionale:				79,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				79,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/03/1996 al 30/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 509, Sub. 501 Categoria A4 Q.2, Cons. 3,5 vani Rendita € 316,33 Piano 3
Dal 30/07/2007 al 17/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 509, Sub. 501 Categoria A2 Q.2, Cons. 3,5 vani Rendita € 316,33 Piano 3
Dal 17/12/2007 al 13/05/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 509, Sub. 501 Categoria A2 Q.2, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 71 mq Rendita € 316,33 Piano 3

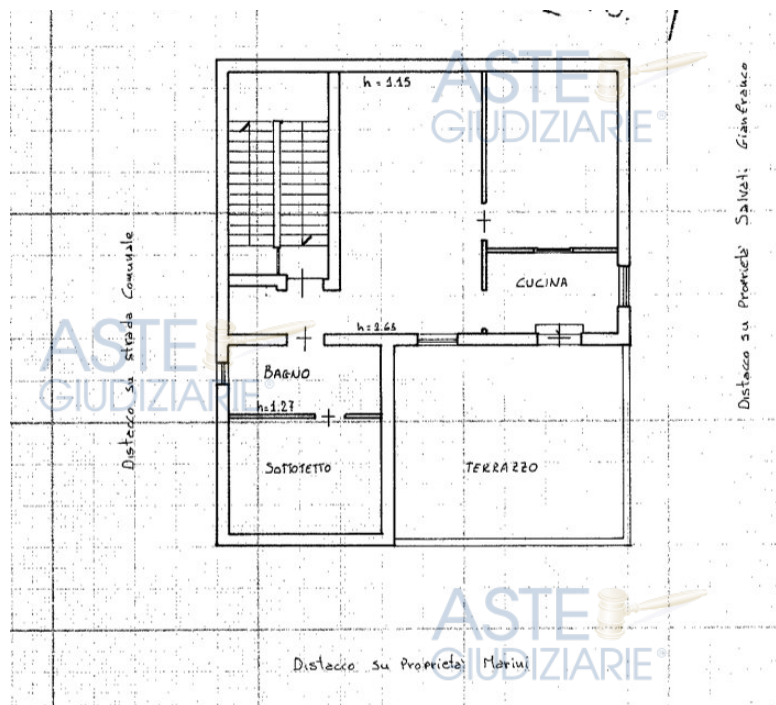
DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	10	509	501		A2	2	3,5 vani	71 mq	316,33 €	terzo		

Corrispondenza catastale

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

. Allegato 7- Planimetria Catastale



PLANIMETRIA CATASTALE



RILIEVOMETRICO

PRECISAZIONI

Si precisa che la camera da letto presenta un'apertura sul muro in comune con la cucina, la quale dovrebbe garantire un passaggio di luce e aria, sebbene non direttamente dall'esterno. Tuttavia, tale apertura risulta parzialmente occlusa dalla presenza dei pensili della cucina. La camera appare pertanto molto buia e con uno scarso ricircolo d'aria.

L'appartamento è stato realizzato sotto la falda del tetto, altezza media è di 1,90 ml, con un'altezza massima di ml 2.65 ed una minima di ml 1,15.

PATTI

Nulla da rilevare.



CUCINA



SOGGIORNO



CAMERA

L'immobile si presenta in condizioni di conservazione discrete, sia all'esterno che all'interno; gli interventi di ristrutturazione non sono recenti.

All'interno presenta portoncino in legno, infissi in alluminio anodizzato, privo di una caldaia ed un piccolo scaldabagno per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'impianto di riscaldamento è autonomo ma la caldaia è stata smontata.

Pavimenti in ceramica in tutta la casa e rivestimenti in ceramica per bagno. Pareti ad intonaco, con tinta lavabile bianca.

Esternamente il terrazzo si presentano in condizioni mediocri, con pavimenti per esterni e finiture in intonaco.

Per maggiori informazioni si rimanda alla documentazione fotografica allegata.



BAGNO



TERRAZZO

PARTI COMUNI

Le scale, in comune con altri appartamenti, non sono dotate di illuminazione condominiale; ogni unità abitativa può illuminare solo il proprio pianerottolo, rendendo le scale buie e difficilmente accessibili nelle ore di scarsa luminosità.

La corte al piano terra risulta essere in comune tra i quattro proprietari degli immobili situati ai piani terra, primo, secondo e terzo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Letta la cartografia degli usi civici presso il Comune di Civitella San Paolo, si accerta che gli immobili non sono gravati da diritti collettivi ed usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: sud

- Altezza interna utile: altezza media ml 1,90 nel soggiorno, cucina e camera con un'atezza massima di ml 2,65 ed una minima di ml 1,15; nel bagno l'altezza massima è di 1,82 e la minima di ml 1,27 per un'atezza media di ml 1,54;
- Str. verticali: in c.a.;
- Solai: latero-cemento;
- Copertura: a due falde;
- Manto di copertura: tegole in laterizio;
- Pareti esterne ed interne: Intonaco esterno liscio-sbruffato e tinteggiato, mentre le pareti interne sono intonacate, tinteggiate;
- Pavimentazione interna: in ceramica;
- Infissi esterni: alluminio anodizzato;
- Scale: soletta autoportante in c.a.;
- Impianto idrico sanitario per adduzione di acqua fredda e calda sanitaria. L'approvvigionamento idrico avviene tramite allaccio alla condotta comunale, ma il contatore dell'immobile oggetto di esecuzione è in comune con l'immobile del piano sottostante;
- Impianto elettrico sotto traccia con frutti ben distribuiti in tutti i locali;
- Impianto di riscaldamento con caldaia autonoma alimentata a gas con corpi radianti, ma attualmente è stata smontata;
- Impianto antenna televisiva;
- Impianto fognario con allaccio alla pubblica fognatura;
- Posto auto: nessuno.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Dal certificato di residenza storico risulta che il Sg. ##Cacchione Giuseppe# ha avuto le seguenti vicende anagrafiche:

dal 13/ 09/ 2008 in VIA CARDETTA nr.6 Imm. da RIGNANO FLAMINIO(RM)

dal 01/ 04/ 2011 EMIGRATO a RIGNANO FLAMINIO (RM) pratica n. 201100027

dal 06/ 04/ 2021 in VIA CARDETTA Imm. da RIGNANO FLAMINIO(RM)

dal 18/ 07/ 2022 IRREPERIBILE

dal 24/ 11/ 2023 in VIA CARDETTA nr.6
dal 03/ 12/ 2024 EMIGRATO a RIGNANO FLAMINIO (RM) pratica n. 202400079

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/ 03/ 1996 al 30/ 07/ 2007	**** Omissis ****	Atto di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Vaccaro Luigi	12/ 07/ 1983	321936	14176
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma2	21/ 07/ 1983	20329	16849
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/ 07/ 2007 al 17/ 12/ 2007	**** Omissis ****	Atto di Compavendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mattiangeli Alessandro	30/ 07/ 2007	109490	42375
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma2	07/ 08/ 2007	64635	32496
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/ 12/ 2007 al 13/ 05/ 2025	**** Omissis ****	Atto di Compavendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Schioppa Adriana	17/ 12/ 2007	149591	10300
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma2	18/ 12/ 2007	94287	48415
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Roma 2 il 18/ 12/ 2007
Reg. gen. 94288 - Reg. part. 27419
Quota: 1/ 1
Importo: € 196.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 130.800,00
Rogante: Schioppa Adriana
Data: 17/ 12/ 2007
N° repertorio: 149592
N° raccolta: 10301

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Roma 2 il 05/ 04/ 2024
Reg. gen. 18469 - Reg. part. 13755
Quota: 1/ 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

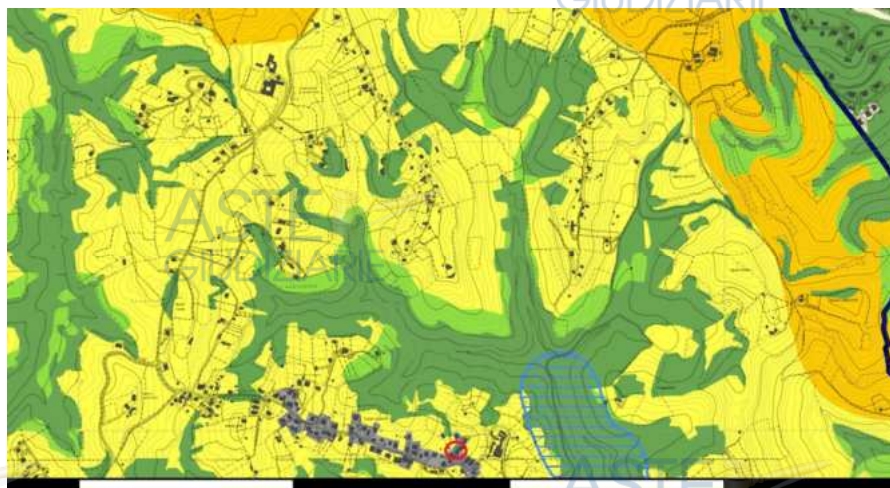
NORMATIVA URBANISTICA

Secondo la consultazione della variante al Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona

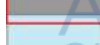


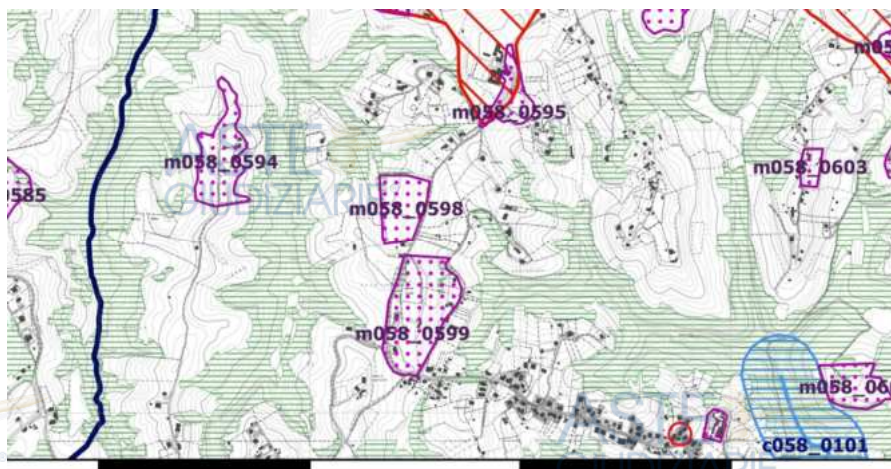
Si precisa inoltre che l'immobile è stato individuato dallo scrivente perito nelle tavole di Piano Territoriale Paesistico Regionale, "A,B,C,D" ed in particolare rientra in:

- Tavola A: Sistemi ad ambiti del paesaggio – artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04 – tavola A15, foglio 356 – "Paesaggio degli insediamenti urbani";



Sistema del Paesaggio Insediativo

	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchi, Ville e Giardini Storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione

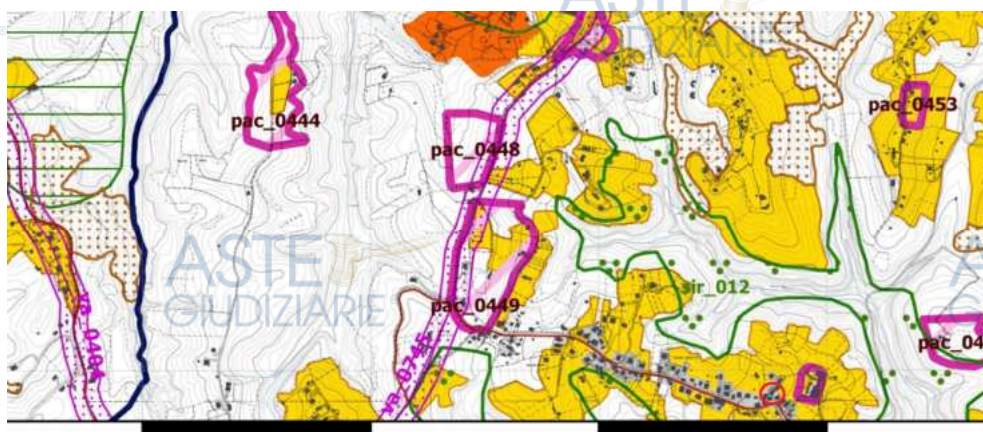


	geomorfologia e corso ipogei e relativa fascia di rispetto
t..._001	t...: sigla della categoria del bene identitario 001: numero progressivo

	aree urbanizzate del PTPR
	limiti comunali

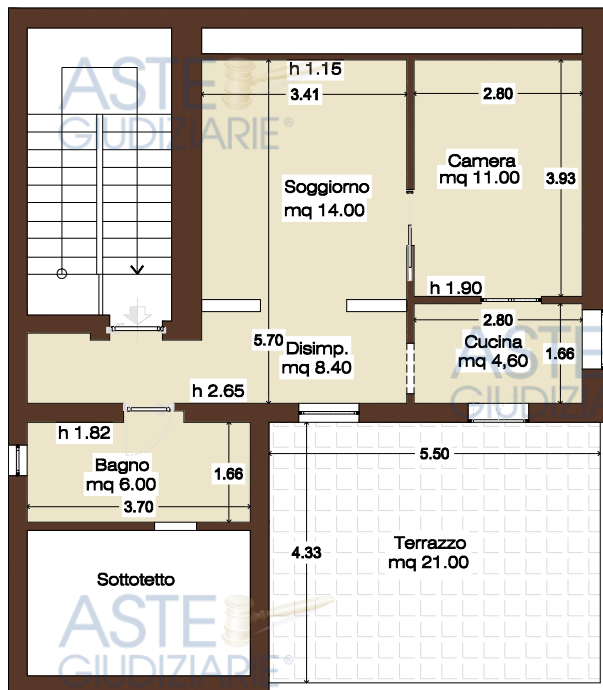
- Tavola C: Beni del culturale – artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/ 98 – tavola C15, foglio 356 - "tessuto urbano"

Patrimonio naturale e



ca_001	SISTEMI DELL'INSEDIAMENTO CONTENUTO	Ferrovia	LR 27 del 20/11/2001
cl_001		Grandi infrastrutture (aeroporti, porti e centri intermodali)	
		Tessuto urbano	Carta dell'Uso del Suolo
		Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi, etc.)	

REGOLARITÀ EDILIZIA



RILIEVOMETRICO

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/ 1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Per il fabbricato in oggetto è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n° 6 del 04.04.2009 ai sensi dell'art. 39 della Legge 724 del 23.12.1994 e al capo IV della legge 28.02.1985 n° 47 e successive modifiche ed integrazioni.

La domanda di condono era stata presentata in data 27.02.1995 prot. 569 da **** Omissis **** a seguito di un cambio di destinazione d'uso di locali da locale deposito ad abitazione.

A seguito del rilascio della Concessione non è stata presentata domanda per il rilascio del Certificato di Agibilità.

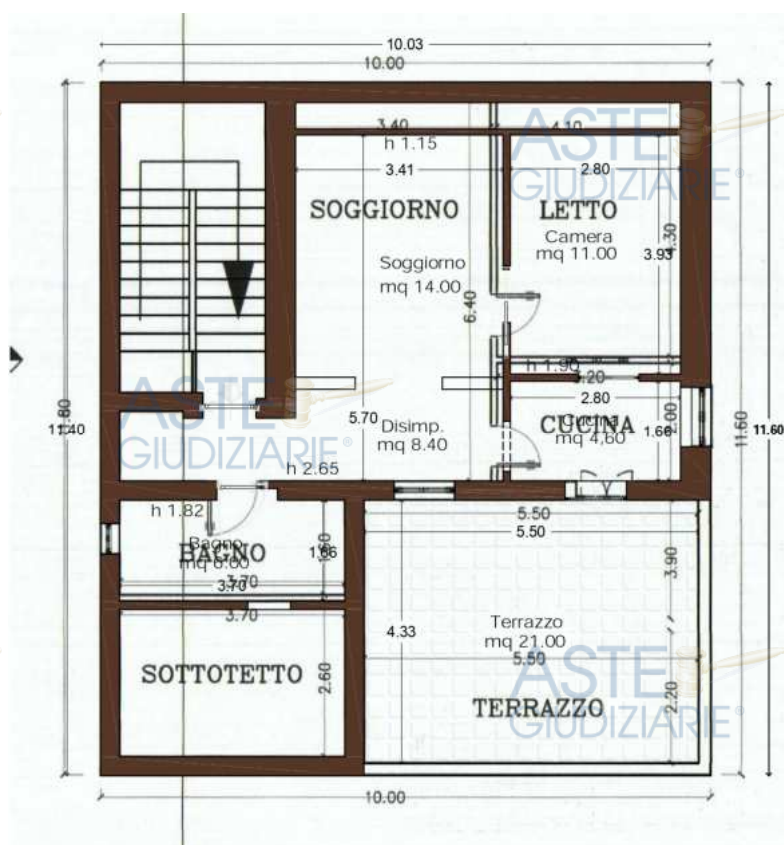
- . Allegato 11- Rilievo Metrico
- . Allegato 12- Titoli abilitativi

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile/ APE.

L'immobile non è totalmente conforme alla Concessione Edilizia in Sanatoria n° 6/ 09, alcuni tramezzi sono stati realizzati leggermente spostati rispetto al progetto della sanatoria depositati, come si evince dal rilievo metrico sovrapposto alla pianta della sanatoria qui di seguito riportata.

Tale difformità rientra nella tolleranza del 5%, come previsto dal DPR 380/ 01, aggiornato con il Salva Casa Legge 105/ 2024. La superficie utile della parte residenziale è pari a 44,00 mq, la nuova normativa, art. 34 bis comma 1-bis, prevede che per immobili con una superficie utile inferiore a 100 mq, la tolleranza ammessa sia del 5%. Pertanto, per la parte residenziale, la difformità si considera legittimata.

SOVRAPPOSIZIONE DEL RILIEVO METRICO SU PROGETTO APPROVATO



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non è stato costituito un condominio; l'intero fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra e un sottotetto (oggetto di perizia) ed è abitato da quattro famiglie.

Non vi è una luce comune sulla scala condominiale; ogni pianerottolo ha una luce esclusiva collegata all'appartamento del piano corrispondente.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Civitella San Paolo (RM) - Via Cardetta n° 6, interno 3, piano 3
L'immobile oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Civitella San Paolo, precisamente in via Cardetta n° 6, a breve distanza dal centro storico. La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da edifici due o tre piani fuori terra. L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via Cardetta si sviluppa su tre piani fuori terra ed un piano sottotetto (Oggetto di perizia), oltre a una corte comune. L'accesso all'unità immobiliare è al terzo piano sottotetto, senza ascensore. L'appartamento è composta da: •un soggiorno; •un angolo cottura; •una camera da letto con una finestra che affaccia in cucina; •un bagno; •un terrazzo; Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come evidenziato negli allegati Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 509, Sub. 501, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 65.499,84

LOTTO 1

*Casa di civile abitazione posta al terzo piano in Viale Cadetta
n° 6- Civitella San Paolo (RM)*

Fonti	Valore Minimo (€/mq)	Valore Massimo (€/mq)	Valore Medio (€/mq)
O.M.I.	700,00	1000,00	850,00
Borsino immobiliare di Roma	704,00	1.069,00	886,00
Mercato immobiliare di Galliciano nel Lazio			1.000,00
Valore Medio			912,00

(valori riferiti al secondo semestre 2024)

Quotazione immobiliare Comune di Civitella San Paolo

Bene 1: €/mq 912,00

- Coefficiente correttivo in diminuzione per immobili male illuminati e altezza media bassa: 0.90

Valore € 912,00 x 0,90 = € 820,80

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Civitella San Paolo (RM) - Via Cardetta n° 6, interno 3, piano 3	79,80 mq	820,80 €/ mq	€ 65.499,84	100,00%	€ 65.499,84
Valore di stima:					€ 65.499,84

Valore di stima: € 65.499,84

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 58.949,86

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.

ALLEGATI LOTTO:

- Allegato 1- Verbale primo accesso
- Allegato 2- Richiesta Accesso agli atti
- Allegato 3- Estratto di mappa
- Allegato 4- Visura Storica
- Allegato 5- Atto di Proprietà
- Allegato 6- Certificati anagrafici
- Allegato 7- Planimetria catastale
- Allegato 8- Rilievo fotografico
- Allegato 9- DIA 18.12.2003
- Allegato 10- Rilievo metrico

Tivoli li 04/ 06/ 2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. D'onofrio Barbara

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Civitella San Paolo (RM) - Via Cardetta n° 6, interno 3, piano 3
L'immobile oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Civitella San Paolo, precisamente in via Cardetta n° 6, a breve distanza dal centro storico. La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da edifici due o tre piani fuori terra. L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via Cardetta si sviluppa su tre piani fuori terra ed un piano sottotetto (Oggetto di perizia), oltre a una corte comune. L'accesso all'unità immobiliare è al terzo piano sottotetto, senza ascensore. L'appartamento è composta da: •un soggiorno; •un angolo cottura; •una camera da letto con una finestra che affaccia in cucina; •un bagno; •un terrazzo; Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come evidenziato negli allegati identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 509, Sub. 501, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione della variante al Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" Agricola Si precisa inoltre che l'immobile è stato individuato dallo scrivente perito nelle tavole di Piano Territoriale Paesistico Regionale, "A,B,C,D" ed in particolare rientra in: - Tavola A: Sistemi ad ambiti del paesaggio – artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/ 04 – tavola A15, foglio 356 – "Paesaggio degli insediamenti urbani"; - Tavola B: Beni Paesaggistici – art. 134, co. 1 lett. a) - b) - c) D.lvo 42/ 04,– tavola C15, foglio 356 - "aree urbanizzate" - Tavola C: Beni del Patrimonio naturale e culturale – artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/ 98 – tavola C15, foglio 356 - "tessuto urbano"

Prezzo base d'asta: € 58.949,86

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 95/ 2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 58.949,86

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Civitella San Paolo (RM) - Via Cardetta n° 6, interno 3, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 509, Sub. 501, Categoria A2	Superficie	79,80 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in condizioni di conservazione discreta, sia all'esterno che all'interno; gli interventi di ristrutturazione non sono recenti. All'interno presenta portoncino in legno, infissi in alluminio anodizzato, privo di una caldaia ed un piccolo scaldabagno per la produzione di acqua calda sanitaria. L'impianto di riscaldamento è autonomo ma la caldaia è stata smontata. Pavimenti in ceramica in tutta la casa e rivestimenti in ceramica per bagno. Pareti ad intonaco, con tinta lavabile bianca. Esternamente il terrazzo si presenta in condizioni mediocri, con pavimenti per esterni e finiture in intonaco. Per maggiori informazioni si rimanda alla documentazione fotografica allegata.		
Descrizione:	L'immobile oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Civitella San Paolo, precisamente in via Cardetta n° 6, a breve distanza dal centro storico. La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da edifici due o tre piani fuori terra. L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via Cardetta si sviluppa su tre piani fuori terra ed un piano sottotetto (Oggetto di perizia), oltre a una corte comune. L'accesso all'unità immobiliare è al terzo piano sottotetto, senza ascensore. L'appartamento è composta da: •un soggiorno; •un angolo cottura; •una camera da letto con una finestra che affaccia in cucina; •un bagno; •un terrazzo; Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come evidenziato negli allegati		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

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

Iscritto a Roma 2 il 18/ 12/ 2007

Reg. gen. 94288 - Reg. part. 27419

Quota: 1/ 1

Importo: € 196.200,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 130.800,00

Rogante: Schioppa Adriana

Data: 17/ 12/ 2007

N° repertorio: 149592

N° raccolta: 10301

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**

Trascritto a Roma 2 il 05/ 04/ 2024

Reg. gen. 18469 - Reg. part. 13755

Quota: 1/ 1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura