

TRIBUNALE DI VELLETRI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Mattoccia Giorgio, nell'Esecuzione Immobiliare 27/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	15
Premessa.....	15
Descrizione	15
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	16
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	16
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	16
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	16
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	16
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	17
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	17
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	17
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	17
Bene N° 11 - Garage ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 2, piano S1	18
Bene N° 12 - Garage ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 4, piano S1	18
Bene N° 13 - Villetta ubicata a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 7, piano S1-T-1	18
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6/A, interno 2, piano S1-T-1	18
Lotto 1	19
Completezza documentazione ex art. 567.....	19
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	19
Titolarità	19
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	20
Confini	20
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	20
Consistenza	20
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	21
Cronistoria Dati Catastali.....	21
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	21
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	21
Dati Catastali	22



Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	22
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	22
Precisazioni.....	23
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	23
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	23
Patti	23
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	23
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	23
Stato conservativo	23
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	23
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	23
Parti Comuni.....	24
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	24
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	24
Servitù, censo, livello, usi civici	24
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	24
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	24
Caratteristiche costruttive prevalenti	24
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	24
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	24
Stato di occupazione	25
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	25
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	25
Provenienze Ventennali	25
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	25
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	25
Formalità pregiudizievoli	26
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	26
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	27
Normativa urbanistica	28
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	28
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	28



Regolarità edilizia	28
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	29
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	29
Vincoli od oneri condominiali.....	30
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	30
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	30
Lotto 2	30
Completezza documentazione ex art. 567.....	30
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	30
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	30
Titolarità	30
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	31
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	31
Confini	31
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	31
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	31
Consistenza	31
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	31
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	32
Cronistoria Dati Catastali.....	32
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	32
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	33
Dati Catastali	33
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	33
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	33
Precisazioni.....	34
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	34
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	34
Patti	34
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	34
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	34
Stato conservativo	34
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	34



Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	35
Parti Comuni.....	35
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	35
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	35
Servitù, censo, livello, usi civici	35
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	35
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	35
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	35
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	35
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	36
Stato di occupazione	36
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	36
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	36
Provenienze Ventennali	36
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	36
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	36
Formalità pregiudizievoli	37
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	37
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	38
Normativa urbanistica	39
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	39
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	39
Regolarità edilizia	39
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	40
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	40
Vincoli od oneri condominiali.....	41
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	41
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T	41
Lotto 3.....	41
Completezza documentazione ex art. 567.....	41
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	41
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	41



Titolarità	41
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	42
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	42
Confini	42
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	42
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	42
Consistenza	42
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	42
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	43
Cronistoria Dati Catastali	43
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	43
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	44
Dati Catastali	44
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	44
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	44
Precisazioni.....	45
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	45
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	45
Patti	45
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	45
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	45
Stato conservativo	45
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	45
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	46
Parti Comuni.....	46
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	46
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	46
Servitù, censo, livello, usi civici	46
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	46
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	46
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	46
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	46



Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	47
Stato di occupazione	47
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	47
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	47
Provenienze Ventennali	47
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	47
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	47
Formalità pregiudizievoli	48
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	48
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	49
Normativa urbanistica	50
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	50
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	50
Regolarità edilizia	50
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	51
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	51
Vincoli od oneri condominiali.....	52
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	52
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	52
Lotto 4.....	52
Completezza documentazione ex art. 567.....	52
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	52
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	52
Titolarità	52
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	53
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	53
Confini	53
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	53
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	53
Consistenza	53
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	53
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	54



Cronistoria Dati Catastali.....	54
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	54
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	55
Dati Catastali	55
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	55
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	55
Precisazioni.....	56
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	56
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	56
Patti	56
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	56
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	56
Stato conservativo	56
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	56
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	56
Parti Comuni.....	57
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	57
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	57
Servitù, censo, livello, usi civici	57
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	57
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	57
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	57
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	57
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	57
Stato di occupazione	58
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	58
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	58
Provenienze Ventennali	58
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	58
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	58
Formalità pregiudizievoli	59
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	59



Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	60
Normativa urbanistica	61
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	61
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	61
Regolarità edilizia	61
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	61
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	62
Vincoli od oneri condominiali.....	62
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	62
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	63
Lotto 5.....	63
Completezza documentazione ex art. 567.....	63
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	63
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	63
Titolarità	63
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	63
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	64
Confini.....	64
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	64
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	64
Consistenza.....	64
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	64
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	65
Cronistoria Dati Catastali.....	65
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	65
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	65
Dati Catastali	66
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	66
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	67
Precisazioni.....	67
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	67
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	67



Patti	67
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	67
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	67
Stato conservativo	67
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	67
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	67
Parti Comuni.....	68
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	68
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	68
Servitù, censo, livello, usi civici.....	68
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	68
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	68
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	68
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	68
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	68
Stato di occupazione	68
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	68
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	69
Provenienze Ventennali	69
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	69
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	69
Formalità pregiudizievoli	69
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	69
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	71
Normativa urbanistica	72
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	72
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	72
Regolarità edilizia	72
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	72
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	73
Vincoli od oneri condominiali.....	73
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	73



Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	73
Lotto 6	74
Completezza documentazione ex art. 567	74
Titolarità	74
Confini	74
Consistenza	74
Cronistoria Dati Catastali	75
Dati Catastali	75
Precisazioni	75
Patti	75
Stato conservativo	75
Parti Comuni	76
Servitù, censo, livello, usi civici	76
Caratteristiche costruttive prevalenti	76
Stato di occupazione	76
Provenienze Ventennali	76
Formalità pregiudizievoli	77
Normativa urbanistica	78
Regolarità edilizia	78
Vincoli od oneri condominiali	78
Lotto 7	79
Completezza documentazione ex art. 567	79
Titolarità	79
Confini	79
Consistenza	79
Cronistoria Dati Catastali	80
Dati Catastali	80
Precisazioni	80
Patti	80
Stato conservativo	81
Parti Comuni	81
Servitù, censo, livello, usi civici	81
Caratteristiche costruttive prevalenti	81
Stato di occupazione	81
Provenienze Ventennali	81
Formalità pregiudizievoli	82
Normativa urbanistica	83
Regolarità edilizia	83



Vincoli od oneri condominiali.....	83
Lotto 8.....	84
Completezza documentazione ex art. 567.....	84
Titolarità	84
Confini	84
Consistenza	84
Cronistoria Dati Catastali.....	85
Dati Catastali	85
Precisazioni.....	86
Patti	86
Stato conservativo	86
Parti Comuni.....	86
Servitù, censo, livello, usi civici	86
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	86
Stato di occupazione	87
Provenienze Ventennali	87
Formalità pregiudizievoli	87
Normativa urbanistica	88
Regolarità edilizia	89
Vincoli od oneri condominiali.....	89
Lotto 9.....	89
Completezza documentazione ex art. 567.....	90
Titolarità	90
Confini	90
Consistenza	90
Cronistoria Dati Catastali.....	91
Dati Catastali	91
Precisazioni.....	91
Patti	92
Stato conservativo	92
Parti Comuni.....	92
Servitù, censo, livello, usi civici	92
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	92
Stato di occupazione	92
Provenienze Ventennali	93
Formalità pregiudizievoli	93
Normativa urbanistica	94
Regolarità edilizia	94



Vincoli od oneri condominiali.....	95
Stima / Formazione lotti.....	95
Lotto 1	95
Lotto 2	96
Lotto 3	97
Lotto 4	97
Lotto 5	98
Lotto 6	99
Lotto 7	99
Lotto 8	100
Lotto 9	101
Riepilogo bando d'asta.....	103
Lotto 1	103
Lotto 2	103
Lotto 3	103
Lotto 4	104
Lotto 5	104
Lotto 6	104
Lotto 7	104
Lotto 8	105
Lotto 9	105
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 27/2021 del R.G.E.	106
Lotto 1	106
Lotto 2	106
Lotto 3	107
Lotto 4	108
Lotto 5	109
Lotto 6	110
Lotto 7	110
Lotto 8	110
Lotto 9	111
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	112
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T.....	112
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T.....	112
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T.....	113
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T.....	114
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T.....	114



Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T.....	115
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T.....	115
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T.....	116
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T.....	117
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T.....	117
Bene N° 11 - Garage ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 2, piano S1.....	118
Bene N° 12 - Garage ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 4, piano S1.....	119
Bene N° 13 - Villetta ubicata a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 7, piano S1-T-1.....	119
Bene N° 14 - Villetta ubicata a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6/A, interno 2, piano S1-T-1 ...	120

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



INCARICO

All'udienza del _____, il sottoscritto Geom. Mattoccia Giorgio, con studio in Vicolo Giorgi, 50 - 00049 - Velletri (RM), email geom.mattoccia@gmail.com, PEC giorgio.mattoccia@geopec.it, Tel. 06 96155527, Fax 06 96155527, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 2, piano S1
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 4, piano S1
- **Bene N° 13** - Villetta ubicata a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 7, piano S1-T-1
- **Bene N° 14** - Villetta ubicata a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6/A, interno 2, piano S1-T-1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBITATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

Trattasi di un Posto Auto scoperto

La vendita del bene è soggetta IVA.



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

Trattasi di un Posto Auto scoperto

La vendita del bene è soggetta IVA.



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

Trattasi di un Posto Auto scoperto

La vendita del bene è soggetta IVA.



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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

Trattasi di un Posto Auto scoperto

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

Trattasi di un Posto Auto scoperto

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

Trattasi di un Posto Auto scoperto



La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

Trattasi di un Posto Auto scoperto

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

Trattasi di un Posto Auto scoperto

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Trattasi di un Posto Auto scoperto

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Trattasi di un Posto Auto scoperto

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, 6A ,
INTERNO 2, PIANO S1**

Trattasi di un Garage coperto

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, 6A ,
INTERNO 4, PIANO S1**

Trattasi di un Garage coperto

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**BENE N° 13 - VILLETTA UBICATA A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO
7, PIANO S1-T-1**

Trattasi di una porzione del villino plurifamiliare individuato dalla lettera "A" elevatesi ai piani seminterrato, terra e primo ancora in corso di costruzione. Infatti in sede di sopralluogo si è constatato che l'immobile è privo delle rifiniture, quali pavimenti, scala di collegamento tra i tre piani, le porte interne e le opere da pittore. Il piano seminterrato è costituito da una cisterna di accumulo di acqua, una cantina un disimpegno con scala che collega questo piano con quello superiore, un accesso al locale tecnico ed un locale tecnico oltre a due aree interrate.

Il piano terra è suddiviso in soggiorno - letto, cucina, un WC ed una scala che collega sia il piano seminterrato che il piano primo. Esternamente ci sono, un balcone, un portico e due piccoli giardini esclusivi. Si specifica che il balcone è chiuso con una serra bioclimatica. Il piano primo è composto da un sottotetto, una lavanderia ed un terrazzo a livello.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, 6/A,
INTERNO 2, PIANO S1-T-1**

Trattasi di una porzione del villino plurifamiliare individuato dalla lettera "B" elevatesi ai piani seminterrato, terra e primo. Il piano seminterrato è costituito da una cisterna di accumulo di acqua, una cantina un disimpegno con scala che collega questo piano con quello superiore, una lavanderia oltre ad un patio ed un'area interrata.

Il piano terra è suddiviso in soggiorno - letto, cucina, un WC ed una scala che collega sia il piano seminterrato che il piano primo. Esternamente ci sono, un balcone chiuso con serra bioclimatica, un portico e due piccoli giardini esclusivi. Il piano primo è composto da un sottotetto, un ripostiglio ed un terrazzo a livello.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

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

Dall'esame della certificazione notarile redatta dal Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio e dalla relazione preliminare redatta dall'Avv. Elisa Fortini di Albano Laziale, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

Dall'esame della certificazione notarile redatta dal Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio e dalla relazione preliminare redatta dall'Avv. Elisa Fortini di Albano Laziale, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, 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)



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, 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)

CONFINI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

L'immobile confina con posto auto sub 7, area di manovra e corte comune sub 2 su più lati s.a.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

L'immobile confina con posto auto sub 6, posto auto sub 8 area di manovra e corte comune sub 2 su più lati s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	12,00 mq	
--	-----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/08/2013 al 11/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 6 Categoria F3
Dal 11/07/2018 al 11/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 6 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T
Dal 11/07/2019 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 6 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/08/2013 al 11/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 7 Categoria F3
Dal 11/07/2018 al 11/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 7 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Rendita € 29,13 Piano T
Dal 11/07/2019 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 7 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1798	6		C6	1	12	12 mq	29,13 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

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

	11	1798	7		C6	1	12	12 mq	29,13 €	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 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

Nessuna precisazione da mettere in evidenza

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

Nessuna precisazione da mettere in evidenza

PATTI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

Nessun patto da mettere in evidenza

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

Nessun patto da mettere in evidenza

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

L'immobile si trova in buono stato conservativo

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

L'immobile si trova in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

Le parti comuni sono l'area di manovra, le recinzioni ed il cancello carrabile.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

Le parti comuni sono l'area di manovra, le recinzioni ed il cancello carrabile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

Non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici. Si specifica però che nella relazione Notarile viene messo in evidenza quanto segue: Nell'atto di donazione a rogito Notaio **** Omissis **** del 07/10/2004 re. 76395 raccolta 5345 reg. a Roma 2 il 14/10/2004 ai nn. 57685/35486, la particella 1069 è pervenuta alla **** Omissis **** in forza di decreto del 24/05/1965 del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma, ma da indagine ipotecaria svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3 tale decreto non risulta trascritto a favore della stessa **** Omissis ****.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

Non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici. Si specifica però che nella relazione Notarile viene messo in evidenza quanto segue: Nell'atto di donazione a rogito Notaio **** Omissis **** del 07/10/2004 re. 76395 raccolta 5345 reg. a Roma 2 il 14/10/2004 ai nn. 57685/35486, la particella 1069 è pervenuta alla **** Omissis **** in forza di decreto del 24/05/1965 del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma, ma da indagine ipotecaria svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3 tale decreto non risulta trascritto a favore della stessa **** Omissis ****.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

Il posto auto è definito con betonelle in cemento posate su soletta in calcestruzzo armato.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

Il posto auto è definito con betonelle in cemento posate su soletta in calcestruzzo armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

L'immobile risulta libero



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

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.

Si specifica che la provenienza ventennale è stata ben individuata nell'allegata Relazione Notarile

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

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.

Si specifica che la provenienza ventennale è stata ben individuata nell'allegata Relazione Notarile



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

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



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione



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

Si riporta inoltre quanto meglio indicato nella relazione preliminare presente nel fascicolo.

"Successivamente la banca Intesa Sanpaolo Spa ha acconsentito:

- alla quietanza e conferma, erogazione parziale, riduzione somma ed erogazione a saldo con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.22892/4286 del 02.05.2011, ai nn.29087/3387 del 20.07.2015, ai nn.29088/3388 del 20.07.2015, ai nn.55429/7378 del 22.11.2018 ed ai nn.55430/7379 del 22.11.2018;"

"- allo stralcio dalla suddetta ipoteca dei subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,28,29,30,31,32,33,36,37,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,509,510e 511 della p.lla 1798 con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.29089/3389 del 20.07.2015, nn.34534/3997 del 19.08.2005, nn.34535/3998 del 19.08.2015, nn.34536/3999 del 19.08.2015, nn.34537/4000 del 19.08.2015, nn.34538/4001 del 19.08.2015, nn.55431/7380 del 22.11.2018, nn.4183/616 del 29.01.2019 e con comunicazioni di estinzione parziale dell'obbligazione annotate a margine dell'ipoteca n.5748 del 17.09.2015, n. 3061 del 08.05.2018 e n. 2230 del 13.03.2019;"

"- ai frazionamenti in quota dei subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,43,44,45,46,47,49,53,54 per la complessiva somma capitale pari ad euro 720.000,00 e dei subalterni 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,37,57,507 e 509 per la complessiva somma capitale pari ad euro 700.000,00 annotati a margine della suddetta ipoteca rispettivamente ai nn.29090/3390 del 20.07.2015 e ai nn.55432/7381 del 22.11.2018."

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

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

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021

Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

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



Si riporta inoltre quanto meglio indicato nella relazione preliminare presente nel fascicolo.

"Successivamente la banca Intesa Sanpaolo Spa ha acconsentito:

- alla quietanza e conferma, erogazione parziale, riduzione somma ed erogazione a saldo con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.22892/4286 del 02.05.2011, ai nn.29087/3387 del 20.07.2015, ai nn.29088/3388 del 20.07.2015, ai nn.55429/7378 del 22.11.2018 ed ai nn.55430/7379 del 22.11.2018;"

"- allo stralcio dalla suddetta ipoteca dei subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,28,29,30,31,32,33,36,37,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,509,510e 511 della p.lla 1798 con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.29089/3389 del 20.07.2015, nn.34534/3997 del 19.08.2005, nn.34535/3998 del 19.08.2015, nn.34536/3999 del 19.08.2015, nn.34537/4000 del 19.08.2015, nn.34538/4001 del 19.08.2015, nn.55431/7380 del 22.11.2018, nn.4183/616 del 29.01.2019 e con comunicazioni di estinzione parziale dell'obbligazione annotate a margine dell'ipoteca n.5748 del 17.09.2015, n. 3061 del 08.05.2018 e n. 2230 del 13.03.2019;"

"- ai frazionamenti in quota dei subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,43,44,45,46,47,49,53,54 per la complessiva somma capitale pari ad euro 720.000,00 e dei subalterni 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,37,57,507 e 509 per la complessiva somma capitale pari ad euro 700.000,00 annotati a margine della suddetta ipoteca rispettivamente ai nn.29090/3390 del 20.07.2015 e ai nn.55432/7381 del 22.11.2018."

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

REGOLARITÀ EDILIZIA



BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il complesso immobiliare di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n. 10 del 12/02/2009 e successiva proroga n. 21 rilasciato dal Comune di Frascati in data 25/03/2009.

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 FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, 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.

Il complesso immobiliare di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n. 10 del 12/02/2009 e successiva proroga n. 21 rilasciato dal Comune di Frascati in data 25/03/2009.

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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

Dall'esame della certificazione notarile redatta dal Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio e dalla relazione preliminare redatta dall'Avv. Elisa Fortini di Albano Laziale, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

Dall'esame della certificazione notarile redatta dal Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio e dalla relazione preliminare redatta dall'Avv. Elisa Fortini di Albano Laziale, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, 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)



BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, 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)



CONFINI

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

L'immobile confina con posto auto sub 7, posto auto sub 9, area di manovra e corte comune sub 2 su più lati s.a.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

L'immobile confina con posto auto sub 10, posto auto sub 8, area di manovra e corte comune sub 2 su più lati s.a.



CONSISTENZA

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	----------------------------	---------	-------



				e		
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/08/2013 al 11/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 8 Categoria F3 Superficie catastale 12 mq
Dal 11/07/2018 al 11/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 8 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T
Dal 11/07/2019 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 8 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/08/2013 al 11/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 9 Categoria F3
Dal 11/07/2018 al 11/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 9 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T
Dal 11/07/2019 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 9 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1798	8		C6	1	12	12 mq	29,13 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1798	9		C6	1	12	12 mq	29,13 €	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° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

Nessuna precisazione da mettere in evidenza

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

Nessuna precisazione da mettere in evidenza

PATTI

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

Nessun patto da mettere in evidenza

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

Nessun patto da mettere in evidenza

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

L'immobile si trova in buono stato conservativo

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

l'immobile si trova in buono stato conservativo



PARTI COMUNI

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

Le parti comuni sono l'area di manovra, le recinzioni ed il cancello carrabile.



BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

Le parti comuni sono l'area di manovra, le recinzioni ed il cancello carrabile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

Non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici. Si specifica però che nella relazione Notarile viene messo in evidenza quanto segue: Nell'atto di donazione a rogito Notaio **** Omissis **** del 07/10/2004 re. 76395 raccolta 5345 reg. a Roma 2 il 14/10/2004 ai nn. 57685/35486, la particella 1069 è pervenuta alla **** Omissis **** in forza di decreto del 24/05/1965 del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma, ma da indagine ipotecaria svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3 tale decreto non risulta trascritto a favore della stessa **** Omissis ****.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

Non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici. Si specifica però che nella relazione Notarile viene messo in evidenza quanto segue: Nell'atto di donazione a rogito Notaio **** Omissis **** del 07/10/2004 re. 76395 raccolta 5345 reg. a Roma 2 il 14/10/2004 ai nn. 57685/35486, la particella 1069 è pervenuta alla **** Omissis **** in forza di decreto del 24/05/1965 del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma, ma da indagine ipotecaria svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3 tale decreto non risulta trascritto a favore della stessa **** Omissis ****.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

Il posto auto è definito con betonelle in cemento posate su soletta in calcestruzzo armato.



BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

Il posto auto è definito con betonelle in cemento posate su soletta in calcestruzzo armato.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

L'immobile risulta libero



BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

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.

Si specifica che la provenienza ventennale è stata ben individuata nell'allegata Relazione Notarile

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

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.



Si specifica che la provenienza ventennale è stata ben individuata nell'allegata Relazione Notarile

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T



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

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione



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

Si riporta inoltre quanto meglio indicato nella relazione preliminare presente nel fascicolo.

"Successivamente la banca Intesa Sanpaolo Spa ha acconsentito:

- alla quietanza e conferma, erogazione parziale, riduzione somma ed erogazione a saldo con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.22892/4286 del 02.05.2011, ai nn.29087/3387 del 20.07.2015, ai nn.29088/3388 del 20.07.2015, ai nn.55429/7378 del 22.11.2018 ed ai nn.55430/7379 del 22.11.2018;"

"- allo stralcio dalla suddetta ipoteca dei subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,28,29,30,31,32,33,36,37,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,509,510e 511 della p.lla 1798 con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.29089/3389 del 20.07.2015, nn.34534/3997 del 19.08.2005, nn.34535/3998 del 19.08.2015, nn.34536/3999 del 19.08.2015, nn.34537/4000 del 19.08.2015, nn.34538/4001 del 19.08.2015, nn.55431/7380 del 22.11.2018, nn.4183/616 del 29.01.2019 e con comunicazioni di estinzione parziale dell'obbligazione annotate a margine dell'ipoteca n.5748 del 17.09.2015, n. 3061 del 08.05.2018 e n. 2230 del 13.03.2019;"

"- ai frazionamenti in quota dei subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,43,44,45,46,47,49,53,54 per la complessiva somma capitale pari ad euro 720.000,00 e dei subalterni 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,37,57,507 e 509 per la complessiva somma capitale pari ad euro 700.000,00 annotati a margine della suddetta ipoteca rispettivamente ai nn.29090/3390 del 20.07.2015 e ai nn.55432/7381 del 22.11.2018."

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

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

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021

Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

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



Si riporta inoltre quanto meglio indicato nella relazione preliminare presente nel fascicolo.

"Successivamente la banca Intesa Sanpaolo Spa ha acconsentito:

- alla quietanza e conferma, erogazione parziale, riduzione somma ed erogazione a saldo con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.22892/4286 del 02.05.2011, ai nn.29087/3387 del 20.07.2015, ai nn.29088/3388 del 20.07.2015, ai nn.55429/7378 del 22.11.2018 ed ai nn.55430/7379 del 22.11.2018;"

"- allo stralcio dalla suddetta ipoteca dei subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,28,29,30,31,32,33,36,37,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,509,510e 511 della p.lla 1798 con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.29089/3389 del 20.07.2015, nn.34534/3997 del 19.08.2005, nn.34535/3998 del 19.08.2015, nn.34536/3999 del 19.08.2015, nn.34537/4000 del 19.08.2015, nn.34538/4001 del 19.08.2015, nn.55431/7380 del 22.11.2018, nn.4183/616 del 29.01.2019 e con comunicazioni di estinzione parziale dell'obbligazione annotate a margine dell'ipoteca n.5748 del 17.09.2015, n. 3061 del 08.05.2018 e n. 2230 del 13.03.2019;"

"- ai frazionamenti in quota dei subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,43,44,45,46,47,49,53,54 per la complessiva somma capitale pari ad euro 720.000,00 e dei subalterni 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,37,57,507 e 509 per la complessiva somma capitale pari ad euro 700.000,00 annotati a margine della suddetta ipoteca rispettivamente ai nn.29090/3390 del 20.07.2015 e ai nn.55432/7381 del 22.11.2018."

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

REGOLARITÀ EDILIZIA



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, 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.

Il complesso immobiliare di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n. 10 del 12/02/2009 e successiva proroga n. 21 rilasciato dal Comune di Frascati in data 25/03/2009.

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° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, 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.

Il complesso immobiliare di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n. 10 del 12/02/2009 e successiva proroga n. 21 rilasciato dal Comune di Frascati in data 25/03/2009.

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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

Dall'esame della certificazione notarile redatta dal Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio e dalla relazione preliminare redatta dall'Avv. Elisa Fortini di Albano Laziale, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

Dall'esame della certificazione notarile redatta dal Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio e dalla relazione preliminare redatta dall'Avv. Elisa Fortini di Albano Laziale, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, 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)



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, 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)



CONFINI

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

L'immobile confina con posto auto sub 11, posto auto sub 9, area di manovra e corte comune sub 2 su più lati s.a.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

L'immobile confina con posto auto sub 510, posto auto sub 10, area di manovra e corte comune sub 2 su più lati s.a.



CONSISTENZA

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	-------------------------	---------	-------



	Netta	Lorda		e		
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/08/2013 al 11/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 10 Categoria F3
Dal 11/07/2018 al 11/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 10 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T
Dal 11/07/2019 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 10 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/08/2013 al 11/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 11 Categoria F3
Dal 11/07/2018 al 11/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 11 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T
Dal 11/07/2019 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 11 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1798	10		C6	1	12	12 mq	29,13 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1798	11		C6	1	12	12 mq	29,13 €	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° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

Nessuna precisazione da mettere in evidenza

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

Nessuna precisazione da mettere in evidenza

PATTI

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

Nessun patto da mettere in evidenza

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

Nessun patto da mettere in evidenza

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

L'immobile si trova in buono stato conservativo

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

l'immobile si trova in buono stato conservativo



PARTI COMUNI

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

Le parti comuni sono l'area di manovra, le recinzioni ed il cancello carrabile.



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

Le parti comuni sono l'area di manovra, le recinzioni ed il cancello carrabile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

Non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici. Si specifica però che nella relazione Notarile viene messo in evidenza quanto segue: Nell'atto di donazione a rogito Notaio **** Omissis **** del 07/10/2004 re. 76395 raccolta 5345 reg. a Roma 2 il 14/10/2004 ai nn. 57685/35486, la particella 1069 è pervenuta alla **** Omissis **** in forza di decreto del 24/05/1965 del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma, ma da indagine ipotecaria svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3 tale decreto non risulta trascritto a favore della stessa **** Omissis ****.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

Non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici. Si specifica però che nella relazione Notarile viene messo in evidenza quanto segue: Nell'atto di donazione a rogito Notaio **** Omissis **** del 07/10/2004 re. 76395 raccolta 5345 reg. a Roma 2 il 14/10/2004 ai nn. 57685/35486, la particella 1069 è pervenuta alla **** Omissis **** in forza di decreto del 24/05/1965 del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma, ma da indagine ipotecaria svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3 tale decreto non risulta trascritto a favore della stessa **** Omissis ****.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

Il posto auto è definito con betonelle in cemento posate su soletta in calcestruzzo armato.



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

Il posto auto è definito con betonelle in cemento posate su soletta in calcestruzzo armato.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

L'immobile risulta libero



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

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.

Si specifica che la provenienza ventennale è stata ben individuata nell'allegata Relazione Notarile

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

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.



Si specifica che la provenienza ventennale è stata ben individuata nell'allegata Relazione Notarile

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T



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

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione



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

Si riporta inoltre quanto meglio indicato nella relazione preliminare presente nel fascicolo.

"Successivamente la banca Intesa Sanpaolo Spa ha acconsentito:

- alla quietanza e conferma, erogazione parziale, riduzione somma ed erogazione a saldo con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.22892/4286 del 02.05.2011, ai nn.29087/3387 del 20.07.2015, ai nn.29088/3388 del 20.07.2015, ai nn.55429/7378 del 22.11.2018 ed ai nn.55430/7379 del 22.11.2018;"

"- allo stralcio dalla suddetta ipoteca dei subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,28,29,30,31,32,33,36,37,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,509,510e 511 della p.lla 1798 con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.29089/3389 del 20.07.2015, nn.34534/3997 del 19.08.2005, nn.34535/3998 del 19.08.2015, nn.34536/3999 del 19.08.2015, nn.34537/4000 del 19.08.2015, nn.34538/4001 del 19.08.2015, nn.55431/7380 del 22.11.2018, nn.4183/616 del 29.01.2019 e con comunicazioni di estinzione parziale dell'obbligazione annotate a margine dell'ipoteca n.5748 del 17.09.2015, n. 3061 del 08.05.2018 e n. 2230 del 13.03.2019;"

"- ai frazionamenti in quota dei subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,43,44,45,46,47,49,53,54 per la complessiva somma capitale pari ad euro 720.000,00 e dei subalterni 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,37,57,507 e 509 per la complessiva somma capitale pari ad euro 700.000,00 annotati a margine della suddetta ipoteca rispettivamente ai nn.29090/3390 del 20.07.2015 e ai nn.55432/7381 del 22.11.2018."

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

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

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021

Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

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



Si riporta inoltre quanto meglio indicato nella relazione preliminare presente nel fascicolo.

"Successivamente la banca Intesa Sanpaolo Spa ha acconsentito:

- alla quietanza e conferma, erogazione parziale, riduzione somma ed erogazione a saldo con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.22892/4286 del 02.05.2011, ai nn.29087/3387 del 20.07.2015, ai nn.29088/3388 del 20.07.2015, ai nn.55429/7378 del 22.11.2018 ed ai nn.55430/7379 del 22.11.2018;"

"- allo stralcio dalla suddetta ipoteca dei subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,28,29,30,31,32,33,36,37,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,509,510e 511 della p.lla 1798 con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.29089/3389 del 20.07.2015, nn.34534/3997 del 19.08.2005, nn.34535/3998 del 19.08.2015, nn.34536/3999 del 19.08.2015, nn.34537/4000 del 19.08.2015, nn.34538/4001 del 19.08.2015, nn.55431/7380 del 22.11.2018, nn.4183/616 del 29.01.2019 e con comunicazioni di estinzione parziale dell'obbligazione annotate a margine dell'ipoteca n.5748 del 17.09.2015, n. 3061 del 08.05.2018 e n. 2230 del 13.03.2019;"

"- ai frazionamenti in quota dei subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,43,44,45,46,47,49,53,54 per la complessiva somma capitale pari ad euro 720.000,00 e dei subalterni 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,37,57,507 e 509 per la complessiva somma capitale pari ad euro 700.000,00 annotati a margine della suddetta ipoteca rispettivamente ai nn.29090/3390 del 20.07.2015 e ai nn.55432/7381 del 22.11.2018."

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

REGOLARITÀ EDILIZIA



BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, 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.

Il complesso immobiliare di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n. 10 del 12/02/2009 e successiva proroga n. 21 rilasciato dal Comune di Frascati in data 25/03/2009.

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° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, 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.

Il complesso immobiliare di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n. 10 del 12/02/2009 e successiva proroga n. 21 rilasciato dal Comune di Frascati in data 25/03/2009.

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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

Dall'esame della certificazione notarile redatta dal Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio e dalla relazione preliminare redatta dall'Avv. Elisa Fortini di Albano Laziale, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

Dall'esame della certificazione notarile redatta dal Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio e dalla relazione preliminare redatta dall'Avv. Elisa Fortini di Albano Laziale, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TITOLARITÀ

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, 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)



BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, 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)



CONFINI

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

L'immobile confina con posto auto sub 511, posto auto sub 11, area di manovra e corte comune sub 2 su più lati s.a.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

L'immobile confina con particella 1168, posto auto sub 510, area di manovra e corte comune sub 2 su più lati s.a.



CONSISTENZA

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	-------------------------	---------	-------



	Netta	Lorda		e		
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/2018 al 16/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 11, Part. 1798, Sub. 510 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T
Dal 16/07/2019 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 11, Part. 1798, Sub. 510 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/2018 al 16/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 11, Part. 1798, Sub. 511 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T
Dal 16/07/2019 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 11, Part. 1798, Sub. 511 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 29,13 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
,	11	1798	510		C6	1	12	12 mq	29,13 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

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

								e			
,	11	1798	511		C6	1	12	12 mq	29,13 €	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° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

Nessuna precisazione da mettere in evidenza

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

Nessuna precisazione da mettere in evidenza

PATTI

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

Nessun patto da mettere in evidenza

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

Nessun patto da mettere in evidenza

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

l'immobile si trova in buono stato conservativo

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

l'immobile si trova in buono stato conservativo



PARTI COMUNI

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

Le parti comuni sono l'area di manovra, le recinzioni ed il cancello carrabile.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

Le parti comuni sono l'area di manovra, le recinzioni ed il cancello carrabile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

Non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici. Si specifica però che nella relazione Notarile viene messo in evidenza quanto segue: Nell'atto di donazione a rogito Notaio **** Omissis **** del 07/10/2004 re. 76395 raccolta 5345 reg. a Roma 2 il 14/10/2004 ai nn. 57685/35486, la particella 1069 è pervenuta alla **** Omissis **** in forza di decreto del 24/05/1965 del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma, ma da indagine ipotecaria svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3 tale decreto non risulta trascritto a favore della stessa **** Omissis ****.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

Non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici. Si specifica però che nella relazione Notarile viene messo in evidenza quanto segue: Nell'atto di donazione a rogito Notaio **** Omissis **** del 07/10/2004 re. 76395 raccolta 5345 reg. a Roma 2 il 14/10/2004 ai nn. 57685/35486, la particella 1069 è pervenuta alla **** Omissis **** in forza di decreto del 24/05/1965 del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma, ma da indagine ipotecaria svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3 tale decreto non risulta trascritto a favore della stessa **** Omissis ****.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

Il posto auto è definito con betonelle in cemento posate su soletta in calcestruzzo armato.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

Il posto auto è definito con betonelle in cemento posate su soletta in calcestruzzo armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

L'immobile risulta libero



BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

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.

Si specifica che la provenienza ventennale è stata ben individuata nell'allegata Relazione Notarile

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

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.

Si specifica che la provenienza ventennale è stata ben individuata nell'allegata Relazione Notarile



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

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



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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



Si riporta inoltre quanto meglio indicato nella relazione preliminare presente nel fascicolo.

"Successivamente la banca Intesa Sanpaolo Spa ha acconsentito:

- alla quietanza e conferma, erogazione parziale, riduzione somma ed erogazione a saldo con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.22892/4286 del 02.05.2011, ai nn.29087/3387 del 20.07.2015, ai nn.29088/3388 del 20.07.2015, ai nn.55429/7378 del 22.11.2018 ed ai nn.55430/7379 del 22.11.2018;"

"- allo stralcio dalla suddetta ipoteca dei subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,28,29,30,31,32,33,36,37,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,509,510e 511 della p.lla 1798 con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.29089/3389 del 20.07.2015, nn.34534/3997 del 19.08.2005, nn.34535/3998 del 19.08.2015, nn.34536/3999 del 19.08.2015, nn.34537/4000 del 19.08.2015, nn.34538/4001 del 19.08.2015, nn.55431/7380 del 22.11.2018, nn.4183/616 del 29.01.2019 e con comunicazioni di estinzione parziale dell'obbligazione annotate a margine dell'ipoteca n.5748 del 17.09.2015, n. 3061 del 08.05.2018 e n. 2230 del 13.03.2019;"

"- ai frazionamenti in quota dei subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,43,44,45,46,47,49,53,54 per la complessiva somma capitale pari ad euro 720.000,00 e dei subalterni 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,37,57,507 e 509 per la complessiva somma capitale pari ad euro 700.000,00 annotati a margine della suddetta ipoteca rispettivamente ai nn.29090/3390 del 20.07.2015 e ai nn.55432/7381 del 22.11.2018."

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

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

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

Si riporta inoltre quanto meglio indicato nella relazione preliminare presente nel fascicolo.

"Successivamente la banca Intesa Sanpaolo Spa ha acconsentito:

- alla quietanza e conferma, erogazione parziale, riduzione somma ed erogazione a saldo con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.22892/4286 del 02.05.2011, ai nn.29087/3387 del 20.07.2015, ai nn.29088/3388 del 20.07.2015, ai nn.55429/7378 del 22.11.2018 ed ai nn.55430/7379 del 22.11.2018;"

"- allo stralcio dalla suddetta ipoteca dei subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,28,29,30,31,32,33,36,37,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,509,510 e 511 della p.lla 1798 con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.29089/3389 del 20.07.2015, nn.34534/3997 del 19.08.2005, nn.34535/3998 del 19.08.2015, nn.34536/3999 del 19.08.2015, nn.34537/4000 del 19.08.2015, nn.34538/4001 del 19.08.2015, nn.55431/7380 del 22.11.2018, nn.4183/616 del 29.01.2019 e con comunicazioni di estinzione parziale dell'obbligazione annotate a margine dell'ipoteca n.5748 del 17.09.2015, n. 3061 del 08.05.2018 e n. 2230 del 13.03.2019;"

"- ai frazionamenti in quota dei subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,43,44,45,46,47,49,53,54 per la complessiva somma capitale pari ad euro 720.000,00 e dei subalterni 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,37,57,507 e 509 per la complessiva somma capitale pari ad euro 700.000,00 annotati a margine della suddetta ipoteca rispettivamente ai nn.29090/3390 del 20.07.2015 e ai nn.55432/7381 del 22.11.2018."

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T

Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, 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.

Il complesso immobiliare di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n. 10 del 12/02/2009 e successiva proroga n. 21 rilasciato dal Comune di Frascati in data 25/03/2009.



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° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, 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.

Il complesso immobiliare di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n. 10 del 12/02/2009 e successiva proroga n. 21 rilasciato dal Comune di Frascati in data 25/03/2009.



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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Dall'esame della certificazione notarile redatta dal Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio e dalla relazione preliminare redatta dall'Avv. Elisa Fortini di Albano Laziale, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Dall'esame della certificazione notarile redatta dal Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio e dalla relazione preliminare redatta dall'Avv. Elisa Fortini di Albano Laziale, si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, 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)



BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, 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)

CONFINI

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

L'immobile confina con Via Lorenzo Sebastiani, posto auto sub 27, area di manovra e corte comune sub 4 su più lati s.a.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

L'immobile confina con posto auto sub 26, posto auto sub 28, particella 1007, area di manovra e corte comune sub 4 su più lati s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/08/2013 al 31/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 26 Categoria F3 Piano T
Dal 31/07/2014 al 04/08/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 26 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Rendita € 33,98 Piano T
Dal 04/08/2014 al 01/08/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 26 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Rendita € 33,98 Piano T
Dal 01/08/2015 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 26 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Rendita € 33,98 Piano T
Dal 09/11/2015 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 26 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 33,98 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/08/2013 al 31/07/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 27 Categoria F3 Superficie catastale 14 mq Piano T
Dal 31/07/2014 al 04/08/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 27 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Rendita € 33,98 Piano T
Dal 04/08/2014 al 01/08/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 27 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Rendita € 33,98 Piano T
Dal 01/08/2015 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 27 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Rendita € 33,98 Piano T
Dal 09/11/2015 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 27 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 33,98 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1798	26		C6	1	14	14 mq	33,98 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1798	27		C6	1	14	14 mq	33,98 €	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° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Nessuna precisazione da mettere in evidenza

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Nessuna precisazione da mettere in evidenza

PATTI

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Nessun patto da mettere in evidenza

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Nessun patto da mettere in evidenza

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

l'immobile si trova in buono stato conservativo

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

l'immobile si trova in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Le parti comuni sono l'area di manovra, le recinzioni ed il cancello carrabile.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Le parti comuni sono l'area di manovra, le recinzioni ed il cancello carrabile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici. Si specifica però che nella relazione Notarile viene messo in evidenza quanto segue: Nell'atto di donazione a rogito Notaio **** Omissis **** del 07/10/2004 re. 76395 raccolta 5345 reg. a Roma 2 il 14/10/2004 ai nn. 57685/35486, la particella 1069 è pervenuta alla **** Omissis **** in forza di decreto del 24/05/1965 del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma, ma da indagine ipotecaria svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3 tale decreto non risulta trascritto a favore della stessa **** Omissis ****.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici. Si specifica però che nella relazione Notarile viene messo in evidenza quanto segue: Nell'atto di donazione a rogito Notaio **** Omissis **** del 07/10/2004 re. 76395 raccolta 5345 reg. a Roma 2 il 14/10/2004 ai nn. 57685/35486, la particella 1069 è pervenuta alla **** Omissis **** in forza di decreto del 24/05/1965 del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma, ma da indagine ipotecaria svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3 tale decreto non risulta trascritto a favore della stessa **** Omissis ****.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Il posto auto è definito con betonelle in cemento posate su soletta in calcestruzzo armato.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Il posto auto è definito con betonelle in cemento posate su soletta in calcestruzzo armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

L'immobile risulta libero



BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

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.

Si specifica che la provenienza ventennale è stata ben individuata nell'allegata Relazione Notarile

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

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.

Si specifica che la provenienza ventennale è stata ben individuata nell'allegata Relazione Notarile

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T



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

Iscrizioni



- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

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

Si riporta inoltre quanto meglio indicato nella relazione preliminare presente nel fascicolo.

"Successivamente la banca Intesa Sanpaolo Spa ha acconsentito:

- alla quietanza e conferma, erogazione parziale, riduzione somma ed erogazione a saldo con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.22892/4286 del 02.05.2011, ai nn.29087/3387 del 20.07.2015, ai nn.29088/3388 del 20.07.2015, ai nn.55429/7378 del 22.11.2018 ed ai nn.55430/7379 del 22.11.2018;"

"- allo stralcio dalla suddetta ipoteca dei subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,28,29,30,31,32,33,36,37,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,509,510 e 511 della p.lla 1798 con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.29089/3389 del 20.07.2015, nn.34534/3997 del 19.08.2005, nn.34535/3998 del 19.08.2015, nn.34536/3999 del 19.08.2015, nn.34537/4000 del 19.08.2015, nn.34538/4001 del 19.08.2015, nn.55431/7380 del 22.11.2018, nn.4183/616 del 29.01.2019 e



con comunicazioni di estinzione parziale dell'obbligazione annotate a margine dell'ipoteca n.5748 del 17.09.2015, n. 3061 del 08.05.2018 e n. 2230 del 13.03.2019;"

"- ai frazionamenti in quota dei subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,43,44,45,46,47,49,53,54 per la complessiva somma capitale pari ad euro 720.000,00 e dei subalterni 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,37,57,507 e 509 per la complessiva somma capitale pari ad euro 700.000,00 annotati a margine della suddetta ipoteca rispettivamente ai nn.29090/3390 del 20.07.2015 e ai nn.55432/7381 del 22.11.2018."

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

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

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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



Si riporta inoltre quanto meglio indicato nella relazione preliminare presente nel fascicolo.

"Successivamente la banca Intesa Sanpaolo Spa ha acconsentito:

- alla quietanza e conferma, erogazione parziale, riduzione somma ed erogazione a saldo con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.22892/4286 del 02.05.2011, ai nn.29087/3387 del 20.07.2015, ai nn.29088/3388 del 20.07.2015, ai nn.55429/7378 del 22.11.2018 ed ai nn.55430/7379 del 22.11.2018;"

"- allo stralcio dalla suddetta ipoteca dei subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,28,29,30,31,32,33,36,37,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,509,510e 511 della p.lla 1798 con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.29089/3389 del 20.07.2015, nn.34534/3997 del 19.08.2005, nn.34535/3998 del 19.08.2015, nn.34536/3999 del 19.08.2015, nn.34537/4000 del 19.08.2015, nn.34538/4001 del 19.08.2015, nn.55431/7380 del 22.11.2018, nn.4183/616 del 29.01.2019 e con comunicazioni di estinzione parziale dell'obbligazione annotate a margine dell'ipoteca n.5748 del 17.09.2015, n. 3061 del 08.05.2018 e n. 2230 del 13.03.2019;"

"- ai frazionamenti in quota dei subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,43,44,45,46,47,49,53,54 per la complessiva somma capitale pari ad euro 720.000,00 e dei subalterni 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,37,57,507 e 509 per la complessiva somma capitale pari ad euro 700.000,00 annotati a margine della suddetta ipoteca rispettivamente ai nn.29090/3390 del 20.07.2015 e ai nn.55432/7381 del 22.11.2018."

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, 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.

Il complesso immobiliare di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n. 10 del 12/02/2009 e successiva proroga n. 21 rilasciato dal Comune di Frascati in data 25/03/2009.

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° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, 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.

Il complesso immobiliare di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n. 10 del 12/02/2009 e successiva proroga n. 21 rilasciato dal Comune di Frascati in data 25/03/2009.



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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 2, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dall'esame della certificazione notarile redatta dal Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio e dalla relazione preliminare redatta dall'Avv. Elisa Fortini di Albano Laziale, 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)

CONFINI

L'immobile confina con garage sub 501, garage sub 503, villino sub 506, area di manovra e corte comune sub 5 s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	27,26 mq	31,70 mq	1,00	31,70 mq	0,00 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				31,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				31,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 502 Categoria C6 Cl.2, Cons. 28 Superficie catastale 30 mq Rendita € 79,53 Piano S1
Dal 31/01/2018 al 31/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 502 Categoria C6 Cl.2, Cons. 28 Superficie catastale 30 mq Rendita € 79,53 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1798	502		C6	2	28	30 mq	79,53 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da mettere in evidenza

PATTI

Nessun patto da mettere in evidenza

STATO CONSERVATIVO

l'immobile si trova in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono l'area di manovra, le recinzioni ed il cancello carrabile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici. Si specifica però che nella relazione Notarile viene messo in evidenza quanto segue: Nell'atto di donazione a rogito Notaio **** Omissis **** del 07/10/2004 re. 76395 raccolta 5345 reg. a Roma 2 il 14/10/2004 ai nn. 57685/35486, la particella 1069 è pervenuta alla **** Omissis **** in forza di decreto del 24/05/1965 del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma, ma da indagine ipotecaria svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3 tale decreto non risulta trascritto a favore della stessa **** Omissis ****.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni, alcune pareti perimetrali, pilastri, travi e solaio di copertura in calcestruzzo armato gettato in opera;

pavimento in massetto in cls debolmente armato;

Porta basculante carrabile in lamiera zincata.

L'impianto elettrico del tipo sfilabile ed esterno, apparentemente funzionante.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile è occupato dalla **** Omissis **** senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

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.

Si specifica che la provenienza ventennale è stata ben individuata nell'allegata Relazione Notarile

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

Si riporta inoltre quanto meglio indicato nella relazione preliminare presente nel fascicolo.

"Successivamente la banca Intesa Sanpaolo Spa ha acconsentito:

- alla quietanza e conferma, erogazione parziale, riduzione somma ed erogazione a saldo con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.22892/4286 del 02.05.2011, ai nn.29087/3387 del 20.07.2015, ai nn.29088/3388

del 20.07.2015, ai nn.55429/7378 del 22.11.2018 ed ai nn.55430/7379 del 22.11.2018;"

"- allo stralcio dalla suddetta ipoteca dei subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,28,29,30,31,32,33,36,37,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,509,510e 511 della p.lla 1798 con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.29089/3389 del 20.07.2015, nn.34534/3997 del 19.08.2005, nn.34535/3998 del 19.08.2015, nn.34536/3999 del 19.08.2015, nn.34537/4000 del 19.08.2015, nn.34538/4001 del 19.08.2015, nn.55431/7380 del 22.11.2018, nn.4183/616 del 29.01.2019 e con comunicazioni di estinzione parziale dell'obbligazione annotate a margine dell'ipoteca n.5748 del 17.09.2015, n. 3061 del 08.05.2018 e n. 2230 del 13.03.2019;"

"- ai frazionamenti in quota dei subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,43,44,45,46,47,49,53,54 per la complessiva somma capitale pari ad euro 720.000,00 e dei subalterni 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,37,57,507 e 509 per la complessiva somma capitale pari ad euro 700.000,00 annotati a margine della suddetta ipoteca rispettivamente ai nn.29090/3390 del 20.07.2015 e ai nn.55432/7381 del 22.11.2018."

NORMATIVA URBANISTICA

Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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 complesso immobiliare di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n. 21 rilasciato dal Comune di Frascati in data 25/03/2009.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 4, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dall'esame della certificazione notarile redatta dal Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio e dalla relazione preliminare redatta dall'Avv. Elisa Fortini di Albano Laziale, 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)



CONFINI

L'immobile confina con garage sub 503, Terrapieno, villino sub 46, area di manovra e corte comune sub 5 s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	38,81 mq	42,79 mq	1,00	42,79 mq	0,00 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				42,79 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				42,79 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 504 Categoria C6 Cl.2, Cons. 38 Superficie catastale 42 mq Rendita € 107,94 Piano S1
Dal 31/01/2018 al 31/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 504 Categoria C6 Cl.2, Cons. 38 Superficie catastale 42 mq Rendita € 107,94 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1798	504		C6	2	38	42 mq	107,94 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da mettere in evidenza

PATTI

Nessun patto da mettere in evidenza

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato conservativo



PARTI COMUNI

Le parti comuni sono l'area di manovra, le recinzioni ed il cancello carrabile.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici. Si specifica però che nella relazione Notarile viene messo in evidenza quanto segue: Nell'atto di donazione a rogito Notaio **** Omissis **** del 07/10/2004 re. 76395 raccolta 5345 reg. a Roma 2 il 14/10/2004 ai nn. 57685/35486, la particella 1069 è pervenuta alla **** Omissis **** in forza di decreto del 24/05/1965 del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma, ma da indagine ipotecaria svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3 tale decreto non risulta trascritto a favore della stessa **** Omissis ****.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni, alcune pareti perimetrali, pilastri, travi e solaio di copertura in calcestruzzo armato gettato in opera;
pavimento in massetto in cls debolmente armato;
Porta basculante carrabile in lamiera zincata.
L'impianto elettrico del tipo sfilabile ed esterno, apparentemente funzionante.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile è occupato dai sigg. **** Omissis **** senza titolo



PROVENIENZE VENTENNALI

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.

Si specifica che la provenienza ventennale è stata ben individuata nell'allegata Relazione Notarile



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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



Si riporta inoltre quanto meglio indicato nella relazione preliminare presente nel fascicolo.

"Successivamente la banca Intesa Sanpaolo Spa ha acconsentito:

- alla quietanza e conferma, erogazione parziale, riduzione somma ed erogazione a saldo con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.22892/4286 del 02.05.2011, ai nn.29087/3387 del 20.07.2015, ai nn.29088/3388 del 20.07.2015, ai nn.55429/7378 del 22.11.2018 ed ai nn.55430/7379 del 22.11.2018;"

"- allo stralcio dalla suddetta ipoteca dei subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,28,29,30,31,32,33,36,37,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,509,510e 511 della p.lla 1798 con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.29089/3389 del 20.07.2015, nn.34534/3997 del 19.08.2005, nn.34535/3998 del 19.08.2015, nn.34536/3999 del 19.08.2015, nn.34537/4000 del 19.08.2015, nn.34538/4001 del 19.08.2015, nn.55431/7380 del 22.11.2018, nn.4183/616 del 29.01.2019 e con comunicazioni di estinzione parziale dell'obbligazione annotate a margine dell'ipoteca n.5748 del 17.09.2015, n. 3061 del 08.05.2018 e n. 2230 del 13.03.2019;"

"- ai frazionamenti in quota dei subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,43,44,45,46,47,49,53,54 per la complessiva somma capitale pari ad euro 720.000,00 e dei subalterni 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,37,57,507 e 509 per la complessiva somma capitale pari ad euro 700.000,00 annotati a margine della suddetta ipoteca rispettivamente ai nn.29090/3390 del 20.07.2015 e ai nn.55432/7381 del 22.11.2018."

NORMATIVA URBANISTICA

Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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 complesso immobiliare di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n. 21 rilasciato dal Comune di Frascati in data 25/03/2009.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Villetta ubicata a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 7, piano S1-T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dall'esame della certificazione notarile redatta dal Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio e dalla relazione preliminare redatta dall'Avv. Elisa Fortini di Albano Laziale, 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)

CONFINI

L'immobile confina con Villino sub 57, villino sub 37, area comune sub 2 e villino sub 46 s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	54,73 mq	63,50 mq	1,00	63,50 mq	2,70 m	Terra
Cantina	51,68 mq	61,82 mq	0,33	20,40 mq	2,70 m	S1
Patio	17,37 mq	17,37 mq	0,20	3,47 mq	0,00 m	S1



Sottotetto	34,73 mq	42,45 mq	0,50	21,23 mq	1,40 m	1
Portico	11,80 mq	11,80 mq	0,45	5,31 mq	0,00 m	Terra
Terrazzo	15,26 mq	15,26 mq	0,25	3,81 mq	0,00 m	1
Giardino	62,02 mq	62,02 mq	0,20	12,40 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				130,12 mq		
Incidenza condominiale:				20,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				156,14 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/08/2013 al 10/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 36 Categoria F3
Dal 10/10/2018 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 36 Categoria A7 Cl.3, Cons. 4,5 Superficie catastale 89 mq Rendita € 918,00 Piano S1-T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1798	36		A7	3	4,5	89 mq	918 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

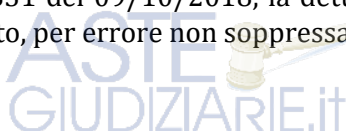
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Si specifica che fa parte del presente immobile anche l'area urbana di mq 3 in catasto individuata al foglio 11 particella 1798 sub 54 accorpata al giardino con variazione prot. n. 445831 del 09/10/2018 ed erroneamente non soppressa catastalmente.



PRECISAZIONI

Si precisa che è parte del presente immobile l'area urbana di mq 3 ancora erroneamente censita in catasto al foglio 11 particella 1798 sub 54. Infatti con variazione toponomastica ed ultimazione di fabbricato urbano prot. RM0445831 del 09/10/2018, la detta area urbana è stata incorporata al giardino del presente immobile ma, come detto, per errore non soppressa catastalmente.



PATTI

Nessun patto da mettere in evidenza

STATO CONSERVATIVO

Considerato che l'immobile è di recente costruzione si trova in buono di conservazione anche se attualmente privo delle rifiniture.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono l'area di manovra, le recinzioni ed il cancello carrabile.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici. Si specifica però che nella relazione Notarile viene messo in evidenza quanto segue: Nell'atto di donazione a rogito Notaio **** Omissis **** del 07/10/2004 re. 76395 raccolta 5345 reg. a Roma 2 il 14/10/2004 ai nn. 57685/35486, la particella 1069 è pervenuta alla **** Omissis **** in forza di decreto del 24/05/1965 del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma, ma da indagine ipotecaria svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3 tale decreto non risulta trascritto a favore della stessa **** Omissis ****.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura portante: in muratura biologica con blocchi poroton coibentati;
Solai: latero-cemento gettato in opera con travi e cordoli di collegamento;
Copertura: parte a tetto con struttura lignea e parte a terrazzo;
Rifinitura pareti esterne: parte a mattoni posti a cortina ed in parte ad intonaco tintecciato;
Pavimenti interni: monocottura e ceramica;
Rifinitura pareti interne: intonaco civile definito con tintecciatura ad eccezione di quelle dei bagni e della cucina che in parte sono definiti con ceramiche;



Infissi esterni: Finestre in PVC con vetrocamera;
Porta d'ingresso del tipo blindata con pannello in legno massello;
Infissi interni: porte del tipo tamburate in legno;
Impianto elettrico: del tipo sottotraccia e apparentemente funzionante;
Impianto idrico: esistente e apparentemente funzionante;
Impianto termico: del tipo a pompa di calore con l'ausilio di pannelli fotovoltaici;
Condizioni generali delle unità immobiliari: in condizioni di manutenzione e conservazione ottime anche perchè di recente costruzione e realizzati con tecniche di ultima generazione ed in bioedilizia. Le rifiniture sono risultate essere di ottima qualità.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero perché privo delle rifiniture che lo rendano utilizzabile.

PROVENIENZE VENTENNALI

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.

Si specifica che la provenienza ventennale è stata ben individuata nell'allegata Relazione Notarile

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.800.000,00

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019

Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214

Quota: 1/1

Importo: € 464.132,44

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

Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021

Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

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

Si riporta inoltre quanto meglio indicato nella relazione preliminare presente nel fascicolo.

"Successivamente la banca Intesa Sanpaolo Spa ha acconsentito:

- alla quietanza e conferma, erogazione parziale, riduzione somma ed erogazione a saldo con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.22892/4286 del 02.05.2011, ai nn.29087/3387 del 20.07.2015, ai nn.29088/3388 del 20.07.2015, ai nn.55429/7378 del 22.11.2018 ed ai nn.55430/7379 del 22.11.2018;"

"- allo stralcio dalla suddetta ipoteca dei subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,28,29,30,31,32,33,36,37,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,509,510e 511 della p.lla 1798 con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.29089/3389 del 20.07.2015, nn.34534/3997 del 19.08.2005, nn.34535/3998 del 19.08.2015, nn.34536/3999 del 19.08.2015, nn.34537/4000 del 19.08.2015, nn.34538/4001 del 19.08.2015, nn.55431/7380 del 22.11.2018, nn.4183/616 del 29.01.2019 e con comunicazioni di estinzione parziale dell'obbligazione annotate a margine dell'ipoteca n.5748 del 17.09.2015, n. 3061 del 08.05.2018 e n. 2230 del 13.03.2019;"

"- ai frazionamenti in quota dei subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,43,44,45,46,47,49,53,54 per la complessiva somma capitale pari ad euro 720.000,00 e dei subalterni 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,37,57,507 e 509 per la complessiva somma capitale pari ad euro 700.000,00 annotati a margine della suddetta ipoteca rispettivamente ai nn.29090/3390 del 20.07.2015 e ai nn.55432/7381 del 22.11.2018."

NORMATIVA URBANISTICA



Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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 complesso immobiliare di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n. 10 del 12/02/2009 e successiva proroga n. 21 rilasciato dal Comune di Frascati in data 25/03/2009. Nel fascicolo si è constatata l'esistenza della dichiarazione di inizio lavori del 16/07/2009 prot. 23769.

In data 20 dicembre 2012 con determina Prot.n. 123, rilasciata dal Comune di Frascati, è stato rilasciato il nulla osta paesaggistico per l'esecuzione delle opere previste nel progetto presentato il 14 settembre 2012 Prot.n. 27587;

Infine risulta comunicazione di fine lavori alla data del 1° agosto 2018 giusta comunicazione inoltrata al predetto comune in data 3 agosto 2018 Prot.n. 44004.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Villetta ubicata a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6/A, interno 2, piano S1-T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dall'esame della certificazione notarile redatta dal Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio e dalla relazione preliminare redatta dall'Avv. Elisa Fortini di Albano Laziale, 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)

CONFINI

L'immobile confina con Villino sub 512, villino sub 505, area comune sub 5 e villino sub 507 s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	67,18 mq	77,64 mq	1,00	77,64 mq	2,70 m	Terra
Cantina	62,50 mq	76,92 mq	0,33	25,38 mq	2,70 m	S1
Patio	19,09 mq	19,09 mq	0,20	3,82 mq	0,00 m	S1
Sottotetto	43,50 mq	52,22 mq	0,50	26,11 mq	1,40 m	1
Portico	11,80 mq	11,80 mq	0,45	5,31 mq	0,00 m	Terra
Terrazzo	16,54 mq	16,54 mq	0,25	4,13 mq	0,00 m	1
Giardino	113,31 mq	113,31 mq	0,20	22,66 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				165,05 mq		
Incidenza condominiale:				20,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				198,06 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/02/2018 al 28/02/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 506 Categoria A7 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 116 mq Rendita € 1.224,00 Piano S1-T-1
Dal 28/02/2018 al 09/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 1798, Sub. 506 Categoria A7 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 114 mq Rendita € 1.224,00 Piano S1-T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1798	506		A7	3	6	114 mq	1224 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

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

Si specifica che l'immobile in questione deriva dalla soppressione degli originari subalterni 44, 47 e 48 avvenuta con variazione prot. 46865 del 31/01/2018 con causale ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni.

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da indicare

PATTI

Nessun patto da mettere in evidenza



STATO CONSERVATIVO

Considerato che l'immobile è di recente costruzione si trova in buono di conservazione anche se attualmente privo delle rifiniture.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono l'area di manovra, le recinzioni ed il cancello carrabile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici. Si specifica però che nella relazione Notarile viene messo in evidenza quanto segue: Nell'atto di donazione a rogito Notaio **** Omissis **** del 07/10/2004 re. 76395 raccolta 5345 reg. a Roma 2 il 14/10/2004 ai nn. 57685/35486, la particella 1069 è pervenuta alla **** Omissis **** in forza di decreto del 24/05/1965 del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma, ma da indagine ipotecaria svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3 tale decreto non risulta trascritto a favore della stessa **** Omissis ****.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura portante: in muratura biologica con blocchi poroton coibentati;
Solai: latero-cemento gettato in opera con travi e cordoli di collegamento;
Copertura: parte a tetto con struttura lignea e parte a terrazzo;
Rifinitura pareti esterne: parte a mattoni posti a cortina ed in parte ad intonaco tinteggiato;
Pavimenti interni: monocottura e ceramica;
Rifinitura pareti interne: intonaco civile definito con tinteggiatura ad eccezione di quelle dei bagni e della cucina che in parte sono definiti con ceramiche;
Infissi esterni: Finestre in PVC con vetrocamera;
Porta d'ingresso del tipo blindata con pannello in legno massello;
Infissi interni: porte del tipo tamburate in legno;
Impianto elettrico: del tipo sottotraccia e apparentemente funzionante;
Impianto idrico: esistente e apparentemente funzionante;
Impianto termico: del tipo a pompa di calore con l'ausilio di pannelli fotovoltaici;
Condizioni generali delle unità immobiliari: in condizioni di manutenzione e conservazione ottime anche perchè di recente costruzione e realizzati con tecniche di ultima generazione ed in bioedilizia. Le rifiniture sono risultate essere di ottima qualità.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



L'immobile è occupato dalla **** Omissis **** senza titolo.



PROVENIENZE VENTENNALI

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.

Si specifica che la provenienza ventennale è stata ben individuata nell'allegata Relazione Notarile

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1



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



Oneri di cancellazione

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

Si riporta inoltre quanto meglio indicato nella relazione preliminare presente nel fascicolo.

"Successivamente la banca Intesa Sanpaolo Spa ha acconsentito:

- alla quietanza e conferma, erogazione parziale, riduzione somma ed erogazione a saldo con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.22892/4286 del 02.05.2011, ai nn.29087/3387 del 20.07.2015, ai nn.29088/3388 del 20.07.2015, ai nn.55429/7378 del 22.11.2018 ed ai nn.55430/7379 del 22.11.2018;"

"- allo stralcio dalla suddetta ipoteca dei subalterni 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,28,29,30,31,32,33,36,37,43,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,509,510e 511 della p.lla 1798 con atti annotati a margine dell'ipoteca ai nn.29089/3389 del 20.07.2015, nn.34534/3997 del 19.08.2005, nn.34535/3998 del 19.08.2015, nn.34536/3999 del 19.08.2015, nn.34537/4000 del 19.08.2015, nn.34538/4001 del 19.08.2015, nn.55431/7380 del 22.11.2018, nn.4183/616 del 29.01.2019 e con comunicazioni di estinzione parziale dell'obbligazione annotate a margine dell'ipoteca n.5748 del 17.09.2015, n. 3061 del 08.05.2018 e n. 2230 del 13.03.2019;"

"- ai frazionamenti in quota dei subalterni 26,27,28,29,30,31,32,33,43,44,45,46,47,49,53,54 per la complessiva somma capitale pari ad euro 720.000,00 e dei subalterni 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,37,57,507 e 509 per la complessiva somma capitale pari ad euro 700.000,00 annotati a margine della suddetta ipoteca rispettivamente ai nn.29090/3390 del 20.07.2015 e ai nn.55432/7381 del 22.11.2018."

NORMATIVA URBANISTICA

Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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 complesso immobiliare di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n. 10 del 12/02/2009 e successiva proroga n. 21 rilasciato dal Comune di Frascati in data 25/03/2009. Nel fascicolo si è constatata l'esistenza della dichiarazione di inizio lavori del 16/07/2009 prot. 23769.

In data 20 dicembre 2012 con determina Prot.n. 123, rilasciata dal Comune di Frascati, è stato rilasciato il nulla osta paesaggistico per l'esecuzione delle opere previste nel progetto presentato il 14 settembre 2012 Prot.n. 27587;

Infine risulta comunicazione di fine lavori alla data del 1° agosto 2018 giusta comunicazione inoltrata al predetto comune in data 3 agosto 2018 Prot.n. 44004.



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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T
Trattasi di un Posto Auto scoperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 6, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 14.000,00
Per la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame si è effettuata un'indagine comparativa con immobili simili in zona oltre ad ulteriori indagini effettuate presso le banche dati immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e presso le agenzie immobiliari del luogo.
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T
Trattasi di un Posto Auto scoperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 7, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 14.000,00
Per la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame si è effettuata un'indagine comparativa con immobili simili in zona oltre ad ulteriori indagini effettuate presso le banche dati



immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e presso le agenzie immobiliari del luogo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Posto auto Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T	12,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 14.400,00	100,00%	€ 14.000,00
Bene N° 2 - Posto auto Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T	12,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 14.400,00	100,00%	€ 14.000,00
				Valore di stima:	€ 28.000,00

LOTTO 2

- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T
Trattasi di un Posto Auto scoperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 14.000,00
Per la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame si è effettuata un'indagine comparativa con immobili simili in zona oltre ad ulteriori indagini effettuate presso le banche dati immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e presso le agenzie immobiliari del luogo.
- Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T
Trattasi di un Posto Auto scoperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 9, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 14.000,00
Per la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame si è effettuata un'indagine comparativa con immobili simili in zona oltre ad ulteriori indagini effettuate presso le banche dati immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e presso le agenzie immobiliari del luogo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T	12,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 14.400,00	100,00%	€ 14.000,00
Bene N° 4 - Posto auto Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90,	12,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 14.400,00	100,00%	€ 14.000,00

interno 15, piano T					
Valore di stima:					€ 28.000,00



LOTTO 3

- Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T
 Trattasi di un Posto Auto scoperto
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 10, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 14.000,00
 Per la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame si è effettuata un'indagine comparativa con immobili simili in zona oltre ad ulteriori indagini effettuate presso le banche dati immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e presso le agenzie immobiliari del luogo.
- Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T
 Trattasi di un Posto Auto scoperto
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 11, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 14.000,00
 Per la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame si è effettuata un'indagine comparativa con immobili simili in zona oltre ad ulteriori indagini effettuate presso le banche dati immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e presso le agenzie immobiliari del luogo.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T	12,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 14.400,00	100,00%	€ 14.000,00
Bene N° 6 - Posto auto Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T	12,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 14.400,00	100,00%	€ 14.000,00
Valore di stima:					€ 28.000,00



LOTTO 4

- Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T
 Trattasi di un Posto Auto scoperto
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 510, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Valore di stima del bene: € 14.000,00

Per la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame si è effettuata un'indagine comparativa con immobili simili in zona oltre ad ulteriori indagini effettuate presso le banche dati immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e presso le agenzie immobiliari del luogo.

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T

Trattasi di un Posto Auto scoperto

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 511, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 14.000,00

Per la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame si è effettuata un'indagine comparativa con immobili simili in zona oltre ad ulteriori indagini effettuate presso le banche dati immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e presso le agenzie immobiliari del luogo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T	12,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 14.400,00	100,00%	€ 14.000,00
Bene N° 8 - Posto auto Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T	12,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 14.400,00	100,00%	€ 14.000,00
Valore di stima:					€ 28.000,00

LOTTO 5

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T

Trattasi di un Posto Auto scoperto

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 26, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 16.000,00

Per la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame si è effettuata un'indagine comparativa con immobili simili in zona oltre ad ulteriori indagini effettuate presso le banche dati immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e presso le agenzie immobiliari del luogo.

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T

Trattasi di un Posto Auto scoperto

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 27, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 16.000,00

Per la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame si è effettuata un'indagine comparativa con immobili simili in zona oltre ad ulteriori indagini effettuate presso le banche dati immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e presso le agenzie immobiliari del luogo.

immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e presso le agenzie immobiliari del luogo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Posto auto Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	14,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 16.800,00	100,00%	€ 16.000,00
Bene N° 10 - Posto auto Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T	14,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 16.800,00	100,00%	€ 16.000,00
				Valore di stima:	€ 32.000,00

LOTTO 6

- Bene N° 11** - Garage ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 2, piano S1

Trattasi di un Garage coperto

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 502, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 47.000,00

Per la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame si è effettuata un'indagine comparativa con immobili simili in zona oltre ad ulteriori indagini effettuate presso le banche dati immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e presso le agenzie immobiliari del luogo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Garage Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 2, piano S1	31,70 mq	1.500,00 €/mq	€ 47.550,00	100,00%	€ 47.000,00
				Valore di stima:	€ 47.000,00

LOTTO 7

- Bene N° 12** - Garage ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 4, piano S1

Trattasi di un Garage coperto

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 504, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 64.000,00

Per la ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame si è effettuata un'indagine comparativa con immobili simili in zona oltre ad ulteriori indagini effettuate presso le banche dati immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e presso le agenzie immobiliari del luogo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Garage Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 4, piano S1	42,79 mq	1.500,00 €/mq	€ 64.185,00	100,00%	€ 64.000,00
				Valore di stima:	€ 64.000,00

LOTTO 8

- **Bene N° 13** - Villetta ubicata a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 7, piano S1-T-1

Trattasi di una porzione del villino plurifamiliare individuato dalla lettera "A" elevatesi ai piani seminterrato, terra e primo ancora in corso di costruzione. Infatti in sede di sopralluogo si è constatato che l'immobile è privo delle rifiniture, quali pavimenti, scala di collegamento tra i tre piani, le porte interne e le opere da pittore. Il piano seminterrato è costituito da una cisterna di accumulo di acqua, una cantina un disimpegno con scala che collega questo piano con quello superiore, un accesso al locale tecnico ed un locale tecnico oltre a due aree interrate. Il piano terra è suddiviso in soggiorno - letto, cucina, un WC ed una scala che collega sia il piano seminterrato che il piano primo. Esternamente ci sono, un balcone, un portico e due piccoli giardini esclusivi. Si specifica che il balcone è chiuso con una serra bioclimatica. Il piano primo è composto da un sottotetto, una lavanderia ed un terrazzo a livello.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 36, Categoria A7

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

Valore di stima del bene: € 383.000,00

Il criterio di stima adottato per la valutazione dell'immobile in oggetto, è quello della ricerca del più probabile prezzo di mercato e quindi, del suo valore in comune commercio, tenuto conto:

1. delle caratteristiche intrinseche, quali le dimensioni totali, lo stato di manutenzione, il grado di rifinitura, l'igienicità ecc. che nel caso specifico sono buone ma è da considerare la mancanza delle rifiniture.

2. delle caratteristiche estrinseche, quali l'ubicazione, l'esistenza e la funzionalità dei servizi accessori di cui gode, dei collegamenti viari con i centri economici del circondario, ecc., che, anche in questo caso, sono da giudicarsi buone in quanto l'immobile si trova a circa ml. 600 dal casello autostradale, a circa ml. 800 dalla SP 77b e a circa ml. 1200 da Via Tuscolana ed pochi chilometri dal centro commerciale degli affari di Frascati.

3. dalla media dell'andamento dei prezzi di mercato per beni simili, come rilevati sia nelle Sezioni Fallimentari ed Esecutive del Tribunale di Velletri sia presso l'O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio) e soprattutto presso le agenzie immobiliari presenti sul territorio comunale. Per la stima si è adottato il metodo sintetico in base al parametro metro quadrato di superficie commerciale lorda, detratti i costi di manutenzione ordinaria valutati.

Da dette indagini si è ricavato un valore medio unitario probabile pari ad € 2'700.00/mq. Considerato che l'immobile è privo delle rifiniture, quali pavimenti e rivestimenti, scala che collega i tre piani, le porte interne e le opere da pittore, occorre, che da una stima separatamente effettuata sono risultati



pari ad € 38'000.00.

Dai calcoli matematici si ha un valore di € 421'578.00,00 ai quali, detratti i costi sopra descritti pari ad €

38'000.00 si ottiene un valore di € 383'578.00, che arrotondato per difetto ad € 383'000.00 darà il più probabile valore di mercato e corrispondente al valore a base d'asta.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Villetta Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 7, piano S1-T-1	156,14 mq	2.700,00 €/mq	€ 421.578,00	100,00%	€ 383.000,00
Valore di stima:					€ 383.000,00

LOTTO 9

- Bene N° 14** - Villetta ubicata a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6/A, interno 2, piano S1-T-1
Trattasi di una porzione del villino plurifamiliare individuato dalla lettera "B" elevatesi ai piani seminterrato, terra e primo. Il piano seminterrato è costituito da una cisterna di accumulo di acqua, una cantina un disimpegno con scala che collega questo piano con quello superiore, una lavanderia oltre ad un patio ed un'area interrata. Il piano terra è suddiviso in soggiorno - letto, cucina, un WC ed una scala che collega sia il piano seminterrato che il piano primo. Esternamente ci sono, un balcone chiuso con serra bioclimatica, un portico e due piccoli giardini esclusivi. Il piano primo è composto da un sottotetto, un ripostiglio ed un terrazzo a livello.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 506, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 530.000,00
Il criterio di stima adottato per la valutazione dell'immobile in oggetto, è quello della ricerca del più probabile prezzo di mercato e quindi, del suo valore in comune commercio, tenuto conto:
1. delle caratteristiche intrinseche, quali le dimensioni totali, lo stato di manutenzione, il grado di rifinitura, l'igienicità ecc. che nel caso specifico sono ottime in quanto l'unità immobiliare è di eccellente classe energetica dovuto essenzialmente alla tecnica costruttiva utilizzata, all'impianto fotovoltaico ed alla pompa di calore che gestisce sia il riscaldamento che il raffrescamento degli ambienti. Il tutto migliorato con la serra bioclimatica di cui è corredato.
2. delle caratteristiche estrinseche, quali l'ubicazione, l'esistenza e la funzionalità dei servizi accessori di cui gode, dei collegamenti viari con i centri economici del circondario, ecc., che, anche in questo caso, sono da giudicarsi buone in quanto l'immobile si trova a circa ml. 600 dal casello autostradale, a circa ml. 800 dalla SP 77b e a circa ml. 1200 da Via Tuscolana ed pochi chilometri dal centro commerciale degli affari di Frascati.
3. dalla media dell'andamento dei prezzi di mercato per beni simili, come rilevati sia nelle Sezioni Fallimentari ed Esecutive del Tribunale di Velletri sia presso l'O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio) e soprattutto presso le agenzie immobiliari presenti sul territorio comunale. Per la stima si è adottato il metodo sintetico in base al parametro metro quadrato di superficie commerciale lorda, detratti i costi di manutenzione ordinaria valutati.
Da dette indagini si è ricavato un valore medio unitario probabile pari ad € 2'700.00/mq.

Dai calcoli matematici si ha un valore di € 534'762 che arrotondato per difetto ad € 530'000.00 darà il più probabile valore di mercato e corrispondente al valore a base d'asta.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Villetta Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6/A, interno 2, piano S1-T-1	198,06 mq	2.700,00 €/mq	€ 534.762,00	100,00%	€ 530.000,00
				Valore di stima:	€ 530.000,00

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.

Velletri, li 15/12/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Mattoccia Giorgio

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T
Trattasi di un Posto Auto scoperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 6, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T
Trattasi di un Posto Auto scoperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 7, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T
Trattasi di un Posto Auto scoperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T
Trattasi di un Posto Auto scoperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 9, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T
Trattasi di un Posto Auto scoperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 10, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T
Trattasi di un Posto Auto scoperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 11, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

LOTTO 4

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T
Trattasi di un Posto Auto scoperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 510, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T
Trattasi di un Posto Auto scoperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 511, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

LOTTO 5

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T
Trattasi di un Posto Auto scoperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 26, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T
Trattasi di un Posto Auto scoperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 27, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

LOTTO 6

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 2, piano S1
Trattasi di un Garage coperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 502, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

LOTTO 7

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 4, piano S1
Trattasi di un Garage coperto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 504, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

LOTTO 8

- **Bene N° 13** - Villetta ubicata a Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 7, piano S1-T-1
Trattasi di una porzione del villino plurifamiliare individuato dalla lettera "A" elevatesi ai piani seminterrato, terra e primo ancora in corso di costruzione. Infatti in sede di sopralluogo si è constatato che l'immobile è privo delle rifiniture, quali pavimenti, scala di collegamento tra i tre piani, le porte interne e le opere da pittore. Il piano seminterrato è costituito da una cisterna di accumulo di acqua, una cantina un disimpegno con scala che collega questo piano con quello superiore, un accesso al locale tecnico ed un locale tecnico oltre a due aree interrato. Il piano terra è suddiviso in soggiorno - letto, cucina, un WC ed una scala che collega sia il piano seminterrato che il piano primo. Esternamente ci sono, un balcone, un portico e due piccoli giardini esclusivi. Si specifica che il balcone è chiuso con una serra bioclimatica. Il piano primo è composto da un sottotetto, una lavanderia ed un terrazzo a livello. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 36, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.

LOTTO 9

- **Bene N° 14** - Villetta ubicata a Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6/A, interno 2, piano S1-T-1
Trattasi di una porzione del villino plurifamiliare individuato dalla lettera "B" elevatesi ai piani seminterrato, terra e primo. Il piano seminterrato è costituito da una cisterna di accumulo di acqua, una cantina un disimpegno con scala che collega questo piano con quello superiore, una lavanderia oltre ad un patio ed un'area interrato. Il piano terra è suddiviso in soggiorno - letto, cucina, un WC ed una scala che collega sia il piano seminterrato che il piano primo. Esternamente ci sono, un balcone chiuso con serra bioclimatica, un portico e due piccoli giardini esclusivi. Il piano primo è composto da un sottotetto, un ripostiglio ed un terrazzo a livello. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 506, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di immobile a carattere urbano, pertanto la normativa urbanistica dell'area in questione non è di rilevanza.



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 27/2021 DEL R.G.E.



LOTTO 1

Bene N° 1 - Posto auto			
Ubicazione:	Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 18, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 6, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di un Posto Auto scoperto		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 17, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 7, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di un Posto Auto scoperto		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 16, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 8, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di un Posto Auto scoperto		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 15, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 9, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di un Posto Auto scoperto		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3

Bene N° 5 - Posto auto			
Ubicazione:	Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 14, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 10, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di un Posto Auto scoperto		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni	SI		

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 6 - Posto auto			
Ubicazione:	Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 13, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 11, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di un Posto Auto scoperto		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4

Bene N° 7 - Posto auto			
Ubicazione:	Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 12, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 510, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di un Posto Auto scoperto		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 11, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati	Superficie	12,00 mq

	- Fg. 11, Part. 1798, Sub. 511, Categoria C6		
Stato conservativo:	l'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di un Posto Auto scoperto		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5

Bene N° 9 - Posto auto			
Ubicazione:	Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 26, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di un Posto Auto scoperto		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Posto auto			
Ubicazione:	Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 27, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	l'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di un Posto Auto scoperto		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6

Bene N° 11 - Garage			
Ubicazione:	Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 2, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 502, Categoria C6	Superficie	31,70 mq
Stato conservativo:	l'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di un Garage coperto		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 7

Bene N° 12 - Garage			
Ubicazione:	Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6A , interno 4, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 504, Categoria C6	Superficie	42,79 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in buono stato conservativo		
Descrizione:	Trattasi di un Garage coperto		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 8

Bene N° 13 - Villetta			
Ubicazione:	Frascati (RM) - Via Colle Pizzuto, 90, interno 7, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati	Superficie	156,14 mq

	- Fg. 11, Part. 1798, Sub. 36, Categoria A7		
Stato conservativo:	Considerato che l'immobile è di recente costruzione si trova in buono di conservazione anche se attualmente privo delle rifiniture.		
Descrizione:	Trattasi di una porzione del villino plurifamiliare individuato dalla lettera "A" elevatesi ai piani seminterrato, terra e primo ancora in corso di costruzione. Infatti in sede di sopralluogo si è constatato che l'immobile è privo delle rifiniture, quali pavimenti, scala di collegamento tra i tre piani, le porte interne e le opere da pittore. Il piano seminterrato è costituito da una cisterna di accumulo di acqua, una cantina un disimpegno con scala che collega questo piano con quello superiore, un accesso al locale tecnico ed un locale tecnico oltre a due aree interrate. Il piano terra è suddiviso in soggiorno - letto, cucina, un WC ed una scala che collega sia il piano seminterrato che il piano primo. Esternamente ci sono, un balcone, un portico e due piccoli giardini esclusivi. Si specifica che il balcone è chiuso con una serra bioclimatica. Il piano primo è composto da un sottotetto, una lavanderia ed un terrazzo a livello.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9

Bene N° 14 - Villetta			
Ubicazione:	Frascati (RM) - Via Lorenzo Sebastiani, 6/A, interno 2, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1798, Sub. 506, Categoria A7	Superficie	198,06 mq
Stato conservativo:	Considerato che l'immobile è di recente costruzione si trova in buono di conservazione anche se attualmente privo delle rifiniture.		
Descrizione:	Trattasi di una porzione del villino plurifamiliare individuato dalla lettera "B" elevatesi ai piani seminterrato, terra e primo. Il piano seminterrato è costituito da una cisterna di accumulo di acqua, una cantina un disimpegno con scala che collega questo piano con quello superiore, una lavanderia oltre ad un patio ed un'area interrata. Il piano terra è suddiviso in soggiorno - letto, cucina, un WC ed una scala che collega sia il piano seminterrato che il piano primo. Esternamente ci sono, un balcone chiuso con serra bioclimatica, un portico e due piccoli giardini esclusivi. Il piano primo è composto da un sottotetto, un ripostiglio ed un terrazzo a livello.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 18, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 17, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.800.000,00

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019

Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214

Quota: 1/1

Importo: € 464.132,44

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

Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021

Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 16, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010

Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788

Quota: 1/1

Importo: € 3.600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.800.000,00

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019

Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214

Quota: 1/1

Importo: € 464.132,44

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

Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento**

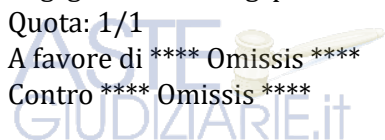
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021

Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 15, PIANO T

Iscrizioni



- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 14, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1



Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni



- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 13, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 12, PIANO T



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 11, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021

Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010

Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788

Quota: 1/1

Importo: € 3.600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.800.000,00

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019

Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214

Quota: 1/1

Importo: € 464.132,44

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

Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021

Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, SNC, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010

Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, 6A , INTERNO 2, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1



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

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, 6A , INTERNO 4, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 13 - VILLETTA UBICATA A FRASCATI (RM) - VIA COLLE PIZZUTO, 90, INTERNO 7, PIANO S1-T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 14 - VILLETTA UBICATA A FRASCATI (RM) - VIA LORENZO SEBASTIANI, 6/A, INTERNO 2, PIANO S1-T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a Roma 2 il 08/04/2010
Reg. gen. 21797 - Reg. part. 4788
Quota: 1/1
Importo: € 3.600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.800.000,00
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 16/01/2019
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 214
Quota: 1/1
Importo: € 464.132,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Roma 2 il 22/01/2021
Reg. gen. 3046 - Reg. part. 2167
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

