

TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Andreoli Federico, nell'Esecuzione Immobiliare 324/2024 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	5
Premessa.....	5
Lotto 1.....	6
Descrizione	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Titolarità	6
Confini	7
Consistenza.....	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Dati Catastali.....	8
Precisazioni.....	9
Stato conservativo.....	9
Servitù, censo, livello, usi civici	9
Caratteristiche costruttive prevalenti	9
Stato di occupazione	10
Provenienze Ventennali.....	10
Formalità pregiudizievoli.....	11
Normativa urbanistica.....	12
Regolarità edilizia.....	12
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Lotto 2.....	13
Descrizione.....	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	13
Titolarità	13
Confini	13
Consistenza.....	14
Cronistoria Dati Catastali	14
Dati Catastali.....	15
Precisazioni	16
Stato conservativo.....	16
Servitù, censo, livello, usi civici	16
Caratteristiche costruttive prevalenti	16
Stato di occupazione	16
Provenienze Ventennali.....	17
Formalità pregiudizievoli.....	18
Normativa urbanistica.....	18

Regolarità edilizia.....	19
Vincoli od oneri condominiali.....	19
Lotto 3.....	20
Descrizione	20
Completezza documentazione ex art. 567.....	20
Titolarità	20
Confini	20
Consistenza.....	21
Cronistoria Dati Catastali	21
Dati Catastali	22
Precisazioni	23
Stato conservativo.....	23
Servitù, censo, livello, usi civici	23
Caratteristiche costruttive prevalenti	23
Stato di occupazione	23
Provenienze Ventennali.....	24
Formalità pregiudizievoli.....	25
Normativa urbanistica.....	26
Regolarità edilizia.....	26
Vincoli od oneri condominiali.....	26
Lotto 4.....	27
Descrizione	27
Completezza documentazione ex art. 567.....	27
Titolarità	27
Confini	27
Consistenza.....	28
Cronistoria Dati Catastali	28
Dati Catastali	28
Precisazioni	29
Stato conservativo.....	29
Servitù, censo, livello, usi civici	29
Caratteristiche costruttive prevalenti	29
Stato di occupazione	29
Provenienze Ventennali.....	30
Formalità pregiudizievoli.....	31
Normativa urbanistica.....	31
Regolarità edilizia.....	32
Vincoli od oneri condominiali.....	32



Stima / Formazione lotti.....	33
Lotto 1	33
Lotto 2	35
Lotto 3	37
Lotto 4	39
Riepilogo bando d'asta.....	41
Lotto 1	41
Lotto 2	41
Lotto 3	42
Lotto 4	43
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 324/2024 del R.G.E.....	44
Lotto 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 71.700,00	44
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 73.000,00	44
Lotto 3 - PREZZO BASE D'ASTA: €. 70.000,00	45
Lotto 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.000,00	46
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	47
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1.....	47
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1.....	47
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1.....	47
Bene N° 4 - Garage ubicato a Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1.....	47



All'udienza del 30/10/2024, il sottoscritto Arch. Andreoli Federico, con studio in Via Basilio Magni, 21 - 00049 - Velletri (RM), email info@andreoliarchitetto.it, PEC f.andreoli@pec.archrm.it, Tel. 06 9638756, Fax 06 9638756, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** – Appartamento, cantina e posto auto coperto ubicati ad Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1
- **Bene N° 2** – Appartamento, cantina e posto auto coperto ubicati ad Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 11, piano 1
- **Bene N° 3** – Appartamento, cantina e posto auto coperto ubicati ad Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 12, piano 2
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 1, piano S1



LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** – Appartamento, cantina e posto auto coperto ubicati ad Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento di civile abitazione riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 28 Categoria A/2 classe 2^a vani 2,5 superficie catastale mq. 55 totale escluse aree scoperte mq. 52 R.C. €. 316,33; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 con annessa Cantina n° 5 al piano S/1 riportata in catasto al foglio 17 particella 724 sub 282 Categoria C/2 classe 4^a mq. 9 superficie catastale mq. 11 R.C. €. 50,20; e posto Auto n° 6 al piano S/1 riportato in catasto al foglio 17 particella 724 sub 66 Categoria C/6 classe 2^a mq. 14 Superficie catastale mq. 14 R.C. €. 91,10. Il tutto in Ditta a ***** per la proprietà 1/1.

L'appartamento risulta così suddiviso: Ingresso su soggiorno con angolo cottura W.C. camera da letto due balconi per una S.U.A. di mq. 49,28 ed una S.N.R. di mq. 10,30, e mq. 9,00 per la cantina, mq. 14,50 il posto Auto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In base alla documentazione in atti la procedura appare Regolare

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'appartamento confina con vano scala, appartamento int. 11, appartamento interno 9, la cantina confina con con cantina n° 4, cantina n° 6 corridoio, il posto auto confina con posto auto n° 5, posto auto n° 7 area di manovra Salvi altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	44,80 mq	49,28 mq	1	49,28 mq	2,80 m	1
Cantina	9,00 mq	9,00 mq	0,20	1,80 mq	3,00 m	S/1
Posto macchina singola	14,50 mq	14,50 mq	0,60	8,70 mq	3,00 m	S/1
Totale superficie convenzionale:				59,78 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				59,78 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/1991 al 31/10/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 724 Qualità E.U. Superficie (ha are ca) 00.53,45
Dal 23/12/1996 al 07/11/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 28 Categoria A2 Cl.2, Cons. 2,5 Superficie catastale 55 mq Rendita € 316,33 Piano 1
Dal 23/12/1996 al 07/11/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 66 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 91,10 Piano S/1
Dal 23/12/1996 al 07/11/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 282 Categoria C2 Cl.4, Cons. 9 Superficie catastale 11 mq Rendita € 50,20 Piano S/1
Dal 07/11/1997 al 05/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 282 Categoria C2

		Cl.4, Cons. 9 Superficie catastale 11 mq Rendita € 50,20 Piano S/1
Dal 07/11/1997 al 05/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 66 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 91,10 Piano S/1
Dal 07/11/1997 al 05/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 28 Categoria A2 Cl.2, Cons. 2,5 Superficie catastale 55 mq Rendita € 316,33 Piano 1
Dal 05/04/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 28 Categoria A2 Cl.2, Cons. 2,5 Superficie catastale 55 mq Rendita € 316,33 Piano 1
Dal 05/04/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 66 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 91,10 Piano S/1
Dal 05/04/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 282 Categoria C2 Cl.4, Cons. 9 Superficie catastale 11 mq Rendita € 50,20 Piano S/1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	724	28		A2	2	2,5	55 mq	316,33 €	1	
	17	724	282		C2	4	9	11 mq	50,2 €	S/1	
	17	724	66		C6	2	14	14 mq	91,1 €	S/1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	724				E.U.		00.53,45 mq			

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si precisa che il lotto ha la provenienza con atto a rogito Notaio Pollera di Roma del 05/04/2005 rep. 150356 racc. 26161

STATO CONSERVATIVO

All'accesso del 06/12/2024 gli immobili sono stati trovati in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Con evidente miglioramento energetico in base a ristrutturazione superbonus 110%.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

non sono state riscontrate Servitù livelli o usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'ossatura del Fabbricato risulta costituita da platea di fondazione, muri di sostegno perimetrali, pilastri travi principali, solaio a lastra per il primo solaio, ed in travetti e pignatte per tutti gli altri piani, di sezione e armatura idonea a resistere alle sollecitazioni indotte dai carichi cui sono sottoposte le membrature elastiche relativamente alla destinazione del fabbricato. Le fondazioni del tipo a platea sono state realizzate in calcestruzzo armato i pilastri sono collegati alle stesse travi di collegamento. La costruzione si compone di un piano interrato adibito a box auto e cantine, e di n° 4 piani fuori terra. La copertura è a terrazzo con balconi di proprietà esclusiva agli appartamenti. L'altezza Utile interna dell'appartamento è di ml. 2,80 mentre box e cantina di ml. 3,00. Le pareti esterne risultano tinteggiate. La pavimentazione interna è stata realizzata con pavimenti in gres ceramico, mentre bagno e cucina sono rivestiti con maioliche. Gli infissi esterni sono costituiti da avvolgibili, gli infissi interni sono in alluminio color legno. Il piano S/1 risulta pavimentato a battuta di cemento, mentre il pavimento del terrazzo è stato realizzato in gres ceramico. L'androne di ingresso costituito da un porticato risulta pavimentato con gres ceramico, mentre il vano scala realizzato con gradi e sottogradi in marmo del tipo Coreno. l'immobile risulta fornito di ascensore. Gli Impianti Idrico elettrico, termico risultano a norma.

L'appartamento è dotato di impianto termoa autonomo a gas metano con caldaia del tipo Ariston 24.000 KCal.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/01/2024
- Scadenza contratto: 02/01/2028
- Scadenza disdetta: 02/01/2028
- Rilascio: 02/01/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 400,00

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1996 al 07/11/1997	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonelli Vincenzo	23/12/1996	46027	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/11/1997 al 05/04/2005	**** Omissis ****	Roma 2			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonelli Vincenzo	23/12/1996	46027	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2			
		Registrazione			

Dal 05/04/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma 2			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pollera Giancarlo	05/04/2005	150356	26161
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	03/05/2005	27312	15930
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma 2			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 02/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Roma 2 il 12/12/2006
Reg. gen. 82761 - Reg. part. 48646
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Roma 2 il 29/07/2024
Reg. gen. 42954 - Reg. part. 31689
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

gli immobili in base al P.R.G. del Comune di Anzio ricadono in Zona B1 con la seguente Normativa Sono le zone "sature" costruite prevalentemente nel secondo dopoguerra con 26 interventi temporalmente differiti e con difformità volumetriche a volte anche notevoli. Esse comprendono gli interventi in essere, non realizzati del tutto o parzialmente realizzati -o realizzati con misure difformi alle prescrizioni definite dal P.R.G. vigente al momento della costruzione- ovvero non ancora costruiti ma concessi con patto ancora valido con l'Amministrazione comunale. In queste aree valgono i parametri stabiliti negli atti amministrativi. E' prevista la ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione, totale o parziale. In ogni caso, al fine di migliorare l'assetto qualitativo del luogo nonché la vivibilità delle abitazioni, secondo i criteri stabiliti nell'articolo precedente, è consentito un aumento di superficie pari a un massimo del 15%. Questa percentuale aumenta fino al 20% per cento nel caso in cui -mediante l'unione di due o più fabbricati- si determini una migliore e qualitativamente superiore, organizzazione degli spazi liberi, di parcheggio e di verde. • Nel caso in cui il fabbricato esistente non abbia sviluppato la volumetria prevista dalla normativa del P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, è ammesso di realizzare la superficie mancante e di usufruire del "bonus" del 15 o 20% sul totale della superficie che si sarebbe potuta realizzare. • Nel caso invece che sia stata superata la volumetria prevista dalla normativa di P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, non è consentito nessun aumento di superficie utile. • Nel caso di lotti liberi non individuati nella cartografia alla scala 1:2000 (e non derivanti da frazionamenti eseguiti dopo la data di adozione delle presenti norme) valgono le prescrizioni del successivo articolo 15.2 B/2.

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. L'immobile risulta agibile.

L'intera palazzina cui fa parte il lotto è stata edificata con regolare certificato di licenza di costruzione n. 12223 del 14/09/1987 rilasciata dal Comune di Anzio. Risulta essere stata presentata variante in corso d'opera licenza n. 15374 del 23/01/1996, con relativa Agibilità rilasciata il 22/02/2000

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

è stato richiesto estratto conto relativo agli immobili all'amministratore del condominio non ancora pervenuto. Si precisa che in base all'art. 63, disp. Att. C.C. chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento, cantina e posto auto coperto ubicati ad Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 11, piano 1

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento di civile abitazione riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 29 Categoria A/2 classe 2^a vani 2,5 superficie catastale mq. 60 totale escluse aree scoperte mq. 52 R.C. €. 316,33; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 con annessa Cantina n° 6 al piano S/1 riportata in catasto al foglio 17 particella 724 sub 283 Categoria C/2 classe 4^a mq. 6 superficie catastale mq. 8 R.C. €. 33,47; e posto Auto n° 7 al piano S/1 riportato in catasto al foglio 17 particella 724 sub 67 Categoria C/6 classe 2^a mq. 14 Superficie catastale mq. 14 R.C. €. 91,10. Il tutto in Ditta a ***** per la proprietà 1/1.

L'appartamento risulta così suddiviso: Ingresso su soggiorno con angolo cottura W.C. camera da letto balcone per una S.U.A. di mq. 50,84 ed una S.N.R. di mq.15,80, e mq. 6,55 per la cantina, mq. 14,50 il posto Auto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In base alla documentazione in atti la procedura appare Regolare

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'appartamento confina con vano scala, appartamento int. 10, appartamento interno 5, la cantina confina con cantine di cui ai sub 282, e 290 corridoio comune, il posto auto confina con posto auto n° 8, posto auto n° 6 area di manovra Salvi altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	46,22 mq	50,84 mq	1	50,84 mq	2,80 m	1
Cantina	6,55 mq	6,55 mq	0,20	1,31 mq	3,00 m	S/1
Posto macchina singola	14,50 mq	14,50 mq	0,60	8,70 mq	3,00 m	S/1
Totale superficie convenzionale:				60,85 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				60,85 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/1991 al 31/10/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 724 Qualità E.U. Superficie (ha are ca) 00.53,45
Dal 23/12/1996 al 07/11/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 29 Categoria A2 Cl.2, Cons. 2,5 Superficie catastale 55 mq Rendita € 316,33 Piano 1
Dal 23/12/1996 al 07/11/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 67 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 91,10 Piano S/1
Dal 23/12/1996 al 07/11/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 283 Categoria C2 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 8 mq Rendita € 33,47 Piano S/1
Dal 07/11/1997 al 05/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 283 Categoria C2 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 8 mq Rendita € 33,47 Piano S/1
Dal 07/11/1997 al 05/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 67 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq

		Rendita € 91,10 Piano S/1
Dal 07/11/1997 al 05/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 29 Categoria A2 Cl.2, Cons. 2,5 Superficie catastale 55 mq Rendita € 316,33 Piano 1
Dal 05/04/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 29 Categoria A2 Cl.2, Cons. 2,5 Superficie catastale 55 mq Rendita € 316,33 Piano 1
Dal 05/04/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 67 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 91,10 Piano S/1
Dal 05/04/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 283 Categoria C2 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 8 mq Rendita € 33,47 Piano S/1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	724	29		A2	2	2,5	55 mq	316,33 €	1	
	17	724	283		C2	4	6	8 mq	33,47 €	S/1	
	17	724	67		C6	2	14	14 mq	91,1 €	S/1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	724				E.U.		00.53,45 mq			

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

PRECISAZIONI

Si precisa che il lotto ha la provenienza con atto a rogito Notaio Pollera di Roma del 05/04/2005 rep. 150356 racc. 26161

STATO CONSERVATIVO

All'accesso del 06/12/2024 gli immobili sono stati trovati in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Con evidente miglioramento energetico in base a ristrutturazione superbonus 110%.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

non sono state riscontrate Servitù livelli o usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

l'ossatura del Fabbricato risulta costituita da platea di fondazione, muri di sostegno perimetrali, pilastri travi principali, solaio a lastra per il primo solaio, ed in travetti e pignatte per tutti gli altri piani, di sezione e armatura idonea a resistere alle sollecitazioni indotte dai carichi cui sono sottoposte le membrature elastiche relativamente alla destinazione del fabbricato. Le fondazioni del tipo a platea sono state realizzate in calcestruzzo armato i pilastri sono collegati alle stesse travi di collegamento. La costruzione si compone di un piano interrato adibito a box auto e cantine, e di n° 4 piani fuori terra. La copertura è a terrazzo con balconi di proprietà esclusiva agli appartamenti. L'altezza Utile interna dell'appartamento è di ml. 2,80 mentre box e cantina di ml. 3,00. Le pareti esterne risultano tinteggiate. La pavimentazione interna è stata realizzata con pavimenti in gres ceramico, mentre bagno e cucina sono rivestiti con maioliche. Gli infissi esterni sono costituiti da avvolgibili, gli infissi interni sono in alluminio color legno. Il piano S/1 risulta pavimentato a battuta di cemento, mentre il pavimento del terrazzo è stato realizzato in gres ceramico. L'androne di ingresso costituito da un porticato risulta pavimentato con gres ceramico, mentre il vano scala realizzato con gradi e sottogradi in marmo del tipo Coreno. l'immobile risulta fornito di ascensore. Gli Impianti Idrico elettrico, termico risultano a norma.

L'appartamento è dotato di impianto termoa autonomo a gas metano con caldaia del tipo Ariston 24.000 KCal.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/01/2024
- Scadenza contratto: 30/09/2027

Canone mensile: € 400,00

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1996 al 07/11/1997	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonelli Vincenzo	23/12/1996	46027	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/11/1997 al 05/04/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonelli Vincenzo	23/12/1996	46027	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/04/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pollera Giancarlo	05/04/2005	150356	26161
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	03/05/2005	27312	15930
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 02/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Roma 2 il 12/12/2006
Reg. gen. 82761 - Reg. part. 48646
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Roma 2 il 29/07/2024
Reg. gen. 42954 - Reg. part. 31689
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

gli immobili in base al P.R.G. del Comune di Anzio ricadono in Zona B1 con la seguente Normativa Sono le zone "sature" costruite prevalentemente nel secondo dopoguerra con 26 interventi temporalmente differiti e con difformità volumetriche a volte anche notevoli. Esse comprendono gli interventi in essere, non realizzati del tutto o parzialmente realizzati -o realizzati con misure difformi alle prescrizioni definite dal P.R.G. vigente al momento della costruzione- ovvero non ancora costruiti ma concessi con patto ancora valido con l'Amministrazione comunale. In queste aree valgono i parametri stabiliti negli atti amministrativi. E' prevista la ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione, totale o parziale. In ogni caso, al fine di migliorare l'assetto qualitativo del luogo nonché la vivibilità delle abitazioni, secondo i criteri stabiliti nell'articolo precedente, è consentito un aumento di superficie pari a un massimo del 15%. Questa percentuale aumenta fino al 20% per cento nel caso in cui -mediante l'unione di due o più fabbricati- si determini una migliore e qualitativamente superiore, organizzazione degli spazi liberi, di parcheggio e di verde. • Nel caso in cui il fabbricato esistente non abbia sviluppato la volumetria prevista dalla normativa del P.R.G. vigente al momento del rilascio della

concessione edilizia, è ammesso di realizzare la superficie mancante e di usufruire del "bonus" del 15 o 20% sul totale della superficie che si sarebbe potuta realizzare. • Nel caso invece che sia stata superata la volumetria prevista dalla normativa di P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, non è consentito nessun aumento di superficie utile. • Nel caso di lotti liberi non individuati nella cartografia alla scala 1:2000 (e non derivanti da frazionamenti eseguiti dopo la data di adozione delle presenti norme) valgono le prescrizioni del successivo articolo 15.2 B/2.

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. L'immobile risulta agibile.

L'intera palazzina cui fa parte il lotto è stata edificata con regolare certificato di licenza di costruzione n. 12223 del 14/09/1987 rilasciata dal Comune di Anzio. Risulta essere stata presentata variante in corso d'opera licenza n. 15374 del 23/01/1996, con relativa Agibilità rilasciata il 22/02/2000

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

è stato richiesto estratto conto relativo agli immobili all'amministratore del condominio non ancora pervenuto. Si precisa che in base all'art. 63, disp. Att. C.C. chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento, cantina e posto auto coperto, ubicati ad Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 12, piano 2

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento di civile abitazione posto al piano 2° riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 30 Categoria A/2 classe 2^ vani 2,5 superficie catastale mq. 53 totale escluse aree scoperte mq. 51 R.C. €. 316,33; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 con annessa Cantina n° 7 al piano S/1 riportata in catasto al foglio 17 particella 724 sub 284 Categoria C/2 classe 4^ mq. 5 superficie catastale mq. 5 R.C. €. 27,89; e posto Auto n° 8 al piano S/1 riportato in catasto al foglio 17 particella 724 sub 68 Categoria C/6 classe 2^ mq. 14 Superficie catastale mq. 14 R.C. €. 91,10. Il tutto in Ditta a ***** per la proprietà 1/1.

L'appartamento risulta così suddiviso: Ingresso su soggiorno con angolo cottura W.C. camera da letto balcone per una S.U.A. di mq. 48,78 ed una S.N.R. di mq. 7,80, e mq. 4,15 per la cantina, mq. 14,50 il posto Auto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In base alla documentazione in atti la procedura appare Regolare

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'appartamento confina con vano scala, appartamento int. 13, appartamento interno 18, la cantina confina con con cantina di cui ai sub 285 box sub 273 corridoio, il posto auto confina con posto autosub 67, posto auto sub 69 area di manovra Salvi altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	44,35 mq	48,78 mq	1	48,78 mq	2,80 m	1
Cantina	4,15 mq	4,15 mq	0,20	0,83 mq	3,00 m	S/1
Posto macchina singola	14,50 mq	14,50 mq	0,60	8,70 mq	3,00 m	S/1
Totale superficie convenzionale:				58,31 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				58,31 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/1991 al 31/10/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 724 Qualità E.U. Superficie (ha are ca) 00.53,45
Dal 23/12/1996 al 07/11/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 30 Categoria A2 Cl.2, Cons. 2,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 316,33 Piano 1
Dal 23/12/1996 al 07/11/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 68 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 91,10 Piano S/1
Dal 23/12/1996 al 07/11/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 284 Categoria C2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 5 mq Rendita € 27,89 Piano S/1
Dal 07/11/1997 al 05/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 284 Categoria C2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 5 mq Rendita € 27,89 Piano S/1
Dal 07/11/1997 al 05/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 68 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq

		Rendita € 91,10 Piano S/1
Dal 07/11/1997 al 05/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 30 Categoria A2 Cl.2, Cons. 2,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 316,33 Piano 1
Dal 05/04/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 30 Categoria A2 Cl.2, Cons. 2,5 Superficie catastale 53 mq Rendita € 316,33 Piano 1
Dal 05/04/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 68 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 91,10 Piano S/1
Dal 05/04/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 284 Categoria C2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 5 mq Rendita € 27,89 Piano S/1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	724	30		A2	2	2,5	53 mq	316,33 €	2	
	17	724	284		C2	4	9	11 mq	50,2 €	S/1	
	17	724	68		C6	2	14	14 mq	91,1 €	S/1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	724				E.U.		00.53,45 mq			

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

PRECISAZIONI

Si precisa che il lotto ha la provenienza con atto a rogito Notaio Pollera di Roma del 05/04/2005 rep. 150356 racc. 26161

STATO CONSERVATIVO

All'accesso del 06/12/2024 gli immobili sono stati trovati in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Con evidente miglioramento energetico in base a ristrutturazione superbonus 110%.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

non sono state riscontrate Servitù livelli o usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

l'ossatura del Fabbricato risulta costituita da platea di fondazione, muri di sostegno perimetrali, pilastri travi principali, solaio a lastra per il primo solaio, ed in travetti e pignatte per tutti gli altri piani, di sezione e armatura idonea a resistere alle sollecitazioni indotte dai carichi cui sono sottoposte le membrature elastiche relativamente alla destinazione del fabbricato. Le fondazioni del tipo a platea sono state realizzate in calcestruzzo armato i pilastri sono collegati alle stesse travi di collegamento. La costruzione si compone di un piano interrato adibito a box auto e cantine, e di n° 4 piani fuori terra. La copertura è a terrazzo con balconi di proprietà esclusiva agli appartamenti. L'altezza Utile interna dell'appartamento è di ml. 2,80 mentre box e cantina di ml. 3,00. Le pareti esterne risultano tinteggiate. La pavimentazione interna è stata realizzata con pavimenti in gres ceramico, mentre bagno e cucina sono rivestiti con maioliche. Gli infissi esterni sono costituiti da avvolgibili, gli infissi interni sono in alluminio color legno. Il piano S/1 risulta pavimentato a battuta di cemento, mentre il pavimento del terrazzo è stato realizzato in gres ceramico. L'androne di ingresso costituito da un porticato risulta pavimentato con gres ceramico, mentre il vano scala realizzato con gradi e sottogradi in marmo del tipo Coreno. l'immobile risulta fornito di ascensore. Gli Impianti Idrico elettrico, termico risultano a norma.

L'appartamento è dotato di impianto termoa autonomo a gas metano con caldaia del tipo Ariston 24.000 KCal.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/01/2019
- Scadenza contratto: 14/01/2022
- Rilascio: 14/01/2026

Si precisa che dalla scadenza del 14/01/2024 il contratto si è rinnovato per altri due anni quindi dal 14/01/2024 al 14/01/26 rinnovato per altri due anni con scadenza

Canoni di locazione

Canone mensile: € 400,00

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1996 al 07/11/1997	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonelli Vincenzo	23/12/1996	46027	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma 2			
		compravendita			
Dal 07/11/1997 al 05/04/2005	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonelli Vincenzo	23/12/1996	46027	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma 2			
		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 05/04/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Pollera Giancarlo	05/04/2005	150356	26161
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	03/05/2005	27312	15930
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma 2			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 02/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Roma 2 il 12/12/2006
Reg. gen. 82761 - Reg. part. 48646
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Roma 2 il 29/07/2024
Reg. gen. 42954 - Reg. part. 31689
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

gli immobili in base al P.R.G. del Comune di Anzio ricadono in Zona B1 con la seguente Normativa Sono le zone "sature" costruite prevalentemente nel secondo dopoguerra con 26 interventi temporalmente differiti e con difformità volumetriche a volte anche notevoli. Esse comprendono gli interventi in essere, non realizzati del tutto o parzialmente realizzati -o realizzati con misure difformi alle prescrizioni definite dal P.R.G. vigente al momento della costruzione- ovvero non ancora costruiti ma concessi con patto ancora valido con l'Amministrazione comunale. In queste aree valgono i parametri stabiliti negli atti amministrativi. E' prevista la ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione, totale o parziale. In ogni caso, al fine di migliorare l'assetto qualitativo del luogo nonché la vivibilità delle abitazioni, secondo i criteri stabiliti nell'articolo precedente, è consentito un aumento di superficie pari a un massimo del 15%. Questa percentuale aumenta fino al 20% per cento nel caso in cui -mediante l'unione di due o più fabbricati- si determini una migliore e qualitativamente superiore, organizzazione degli spazi liberi, di parcheggio e di verde. • Nel caso in cui il fabbricato esistente non abbia sviluppato la volumetria prevista dalla normativa del P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, è ammesso di realizzare la superficie mancante e di usufruire del "bonus" del 15 o 20% sul totale della superficie che si sarebbe potuta realizzare. • Nel caso invece che sia stata superata la volumetria prevista dalla normativa di P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, non è consentito nessun aumento di superficie utile. • Nel caso di lotti liberi non individuati nella cartografia alla scala 1:2000 (e non derivanti da frazionamenti eseguiti dopo la data di adozione delle presenti norme) valgono le prescrizioni del successivo articolo 15.2 B/2.

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. L'immobile risulta agibile.

L'intera palazzina cui fa parte il lotto è stata edificata con regolare certificato di licenza di costruzione n. 12223 del 14/09/1987 rilasciata dal Comune di Anzio. Risulta essere stata presentata variante in corso d'opera licenza n. 15374 del 23/01/1996, con relativa Agibilità rilasciata il 22/02/2000

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

è stato richiesto estratto conto relativo agli immobili all'amministratore del condominio non ancora pervenuto. Si precisa che in base all'art. 63, disp. Att. C.C. chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 1, piano S1

DESCRIZIONE

Trattasi di locale garage riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 272 Categoria C/6 classe 3^ mq. 25 superficie catastale mq. 25 R.C. €. 189,80; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 interno 1 al piano S/1. Il tutto in Ditta a B.C.D. Immobiliare S.R.L. con sede in Roma (RM) per la proprietà 1/1.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

In base alla documentazione in atti la procedura appare Regolare

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

il Garage confina con cantina di cui al sub 278, spazio di manovra e rampa carrabile, salvi altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	25,00 mq	25,00 mq	1	25,00 mq	3,00 m	S/1
Totale superficie convenzionale:				25,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				25,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/1991 al 31/10/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 724 Qualità E.U. Superficie (ha are ca) 00.53,45
Dal 23/12/1996 al 07/11/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 272 Categoria C6 Cl.3, Cons. 25 Superficie catastale 25 mq Rendita € 189,80 Piano S/1
Dal 07/11/1997 al 05/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 272 Categoria C6 Cl.3, Cons. 25 Superficie catastale 25 mq Rendita € 189,80 Piano S1
Dal 05/04/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 724, Sub. 272 Categoria C6 Cl.3, Cons. 25 Superficie catastale 25 mq Rendita € 189,80 Piano S/1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	724	272		C6	3	25	25 mq	189,8 €	S/1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	724				E.U.		00.53,45 mq			

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si precisa che il lotto ha la provenienza con atto a rogito Notaio Pollera di Roma del 05/04/2005 rep. 150356 racc. 26161

STATO CONSERVATIVO

All'accesso del 06/12/2024 il garage è stato trovato in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

non sono state riscontrate Servitù livelli o usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

l'ossatura del Fabbricato risulta costituita da platea di fondazione, muri di sostegno perimetrali, pilastri travi principali, solaio a lastra per il primo solaio, ed in travetti e pignatte per tutti gli altri piani, di sezione e armatura idonea a resistere alle sollecitazioni indotte dai carichi cui sono sottoposte le membrane elastiche relativamente alla destinazione del fabbricato. Le fondazioni del tipo a platea sono state realizzate in calcestruzzo armato i pilastri sono collegati alle stesse travi di collegamento. La costruzione si compone di un piano interrato adibito a box auto e cantine, e di n° 4 piani fuori terra. La copertura è a terrazzo con balconi di proprietà esclusiva agli appartamenti. L'altezza Utile interna del Box è di ml. 3,00. Il piano S/1 risulta pavimentato a battuta di cemento.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1996 al 07/11/1997	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonelli Vincenzo	23/12/1996	46027	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma 2			
Dal 07/11/1997 al 05/04/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonelli Vincenzo	23/12/1996	46027	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma 2			
Dal 05/04/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pollera Giancarlo	05/04/2005	150356	26161
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	03/05/2005	27312	15930
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma 2			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 02/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Roma 2 il 12/12/2006
Reg. gen. 82761 - Reg. part. 48646
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale Pignoramento immobili**
Trascritto a Roma 2 il 29/07/2024
Reg. gen. 42954 - Reg. part. 31689
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

gli immobili in bese al P.R.G. del Comune di Anzio ricadono in Zona B1 con la seguente Normativa Sono le zone "sature" costruite prevalentemente nel secondo dopoguerra con 26 interventi temporalmente differiti e con difformità volumetriche a volte anche notevoli. Esse comprendono gli interventi in essere, non realizzati del tutto o parzialmente realizzati -o realizzati con misure difformi alle prescrizioni definite dal P.R.G. vigente al momento della costruzione- ovvero non ancora costruiti ma concessi con patto ancora valido con l'Amministrazione comunale. In queste aree valgono i parametri stabiliti negli atti amministrativi. E' prevista la ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione, totale o parziale. In ogni caso, al fine di migliorare l'assetto qualitativo del luogo nonché la vivibilità delle abitazioni, secondo i criteri stabiliti nell'articolo precedente, è consentito un aumento di superficie pari a un massimo del 15%. Questa percentuale aumenta fino al 20% per cento nel caso in cui -mediante l'unione di due o più fabbricati- si determini una migliore e qualitativamente superiore, organizzazione degli spazi liberi, di parcheggio e di verde. • Nel caso in cui il fabbricato esistente non abbia sviluppato la volumetria prevista dalla normativa del P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, è ammesso di realizzare la superficie mancante e di usufruire del "bonus" del 15 o 20% sul totale della superficie che si sarebbe potuta realizzare. • Nel caso invece che sia stata superata la volumetria prevista dalla normativa di P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, non è consentito nessun aumento di superficie utile. • Nel caso di lotti liberi non individuati nella cartografia alla scala 1:2000 (e non derivanti da frazionamenti eseguiti dopo la data di adozione delle presenti norme) valgono le prescrizioni del successivo articolo 15.2 B/2.

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. L'immobile risulta agibile.

L'intera palazzina cui fa parte il lotto è stata edificata con regolare certificato di licenza di costruzione n. 12223 del 14/09/1987 rilasciata dal Comune di Anzio. Risulta essere stata presentata variante in corso d'opera licenza n. 15374 del 23/01/1996, con relativa Agibilità rilasciata il 22/02/2000

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

è stato richiesto estratto conto relativo agli immobili all'amministratore del condominio non ancora pervenuto. Si precisa che in base all'art. 63, disp. Att. C.C. chi subentra nei diritti di un condominio è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1

Trattasi di appartamento di civile abitazione riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 28 Categoria A/2 classe 2^a vani 2,5 superficie catastale mq. 55 totale escluse aree scoperte mq. 52 R.C. €. 316,33; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 con annessa Cantina n° 5 al piano S/1 riportata in catasto al foglio 17 particella 724 sub 282 Categoria C/2 classe 4^a mq. 9 superficie catastale mq. 11 R.C. €. 50,20; e posto Auto n° 6 al piano S/1 riportato in catasto al foglio 17 particella 724 sub 66 Categoria C/6 classe 2^a mq. 14 Superficie catastale mq. 14 R.C. €. 91,10. Il tutto in Ditta a ***** per la proprietà 1/1. L'appartamento risulta così suddiviso: Ingresso su soggiorno con angolo cottura W.C. camera da letto due balconi per una S.U.A. di mq. 49,28 ed una S.N.R. di mq. 10,30, e mq. 9,00 per la cantina, mq. 14,50 il posto Auto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 724, Sub. 28, Categoria A2 - Fg. 17, Part. 724, Sub. 282, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 724, Sub. 66, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 724, Qualità E.U.

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

METODO DI STIMA ADOTTATO: Il metodo di stima adottato per la valutazione dell'immobile in oggetto è quello della ricerca del più probabile prezzo di mercato dello stesso, e cioè del suo valore in comune commercio, tenuto conto:

- 1) delle caratteristiche intrinseche: quali le dimensioni totali, lo stato di manutenzione, il grado di finitura, l'igienicità, la funzionalità ecc;
- 2) delle caratteristiche estrinseche del medesimo, quali l'ubicazione, l'esistenza e la funzionalità dei servizi pubblici di acqua, luce, telefono, trasporti, collegamenti viari con i centri economici del circondario ecc; nel caso sono da considerarsi buone;
- 3) dell'andamento dei prezzi di mercato per beni simili, come rileva -ti sia presso Agenzie Immobiliari in loco, (Tecnocasa, Toscano Immobiliare - Grimaldi) oltre che verificati presso l'Osservatorio Immobiliare (O.M.I.) dell'agenzia del Territorio Tanto premesso, la stima viene eseguita adottando il seguente metodo:

DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO SINTETICO: in base al parametro "metro quadrato" Tale metodo consiste nell'applicare alla consistenza planimetrica dell'immobile oggetto di valutazione, un valore medio unitario derivato come da tabella che segue. Quanto ai valori riferiti alle indagini di mercato, riportati in tabella, si precisa che sono stati desunti "in loco" e su riviste specializzate prendendo a campione proposte di compravendita, e non vendite effettive, e pertanto si è applicato, prima dell'inserimento uno sconto percentuale pari al 10% per riduzione di offerta derivante da accordo tra le parti.

QUOTAZIONE PARAMETRICA

Comune di Anzio – Zona periferica – Corso Italia

Min.€/mq - Max (€/mq) - Media (€/mq)

O.M.I. 900,00 – 1.300,00 – 1.100,00

Agenzie 1.000,00 – 1.350,00 – 1.175,00

Valori Medi 1.050,00 – 1.325,00 – 1.187,50

In considerazione della base di flessione che ancora attraversa il mercato immobiliare, dello stato di manutenzione complessivo dell'immobile, delle recenti ristrutturazioni superbonus 110% che ne hanno migliorato l'efficientamento energetico si assume prudenzialmente un valore di 1.200,00 €/mq. Pertanto si valuta come segue: Superficie commerciale convenzionale: mq. 59,78 x €. 1.200,00 = €. 71.736 che arrotondati ad €. **71.700,00** rappresentano il piu' probabile valore di mercato dello stesso.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento, cantina e posto auto coperto Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1	59,78 mq	1.200,00 €/mq	€ 71.700,00	100,00%	€ 71.700,00
				Valore di stima:	€ 71.700,00

Valore finale di stima: € 71.700,00

LOTTO 2

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1

Trattasi di appartamento di civile abitazione riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 29 Categoria A/2 classe 2^a vani 2,5 superficie catastale mq. 60 totale escluse aree scoperte mq. 52 R.C. €. 316,33; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 con annessa Cantina n° 6 al piano S/1 riportata in catasto al foglio 17 particella 724 sub 283 Categoria C/2 classe 4^a mq. 6 superficie catastale mq. 8 R.C. €. 33,47; e posto Auto n° 7 al piano S/1 riportato in catasto al foglio 17 particella 724 sub 67 Categoria C/6 classe 2^a mq. 14 Superficie catastale mq. 14 R.C. €. 91,10. Il tutto in Ditta a ***** per la proprietà 1/1. L'appartamento risulta così suddiviso: Ingresso su soggiorno con angolo cottura W.C. camera da letto balcone per una S.U.A. di mq. 50,84 ed una S.N.R. di mq.15,80, e mq. 6,55 per la cantina, mq. 14,50 il posto Auto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 724, Sub. 29, Categoria A2 - Fg. 17, Part. 724, Sub. 283, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 724, Sub. 67, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 724, Qualità E.U.

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

METODO DI STIMA ADOTTATO: Il metodo di stima adottato per la valutazione dell'immobile in oggetto è quello della ricerca del più probabile prezzo di mercato dello stesso, e cioè del suo valore in comune commercio, tenuto conto:

- 1) delle caratteristiche intrinseche: quali le dimensioni totali, lo stato di manutenzione, il grado di finitura, l'igienicità, la funzionalità ecc;
- 2) delle caratteristiche estrinseche del medesimo, quali l'ubicazione, l'esistenza e la funzionalità dei servizi pubblici di acqua, luce, telefono, trasporti, collegamenti viari con i centri economici del circondario ecc; nel caso sono da considerarsi buone;
- 3) dell'andamento dei prezzi di mercato per beni simili, come rileva-ti sia presso Agenzie Immobiliari in loco, (Tecnocasa, Toscano Immobiliare - Grimaldi) oltre che verificati presso l'Osservatorio Immobiliare (O.M.I.) dell'agenzia del Territorio Tanto premesso, la stima viene eseguita adottando il seguente metodo:

DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO SINTETICO: in base al parametro "metro quadrato" Tale metodo consiste nell'applicare alla consistenza planimetrica dell'immobile oggetto di valutazione, un valore medio unitario derivato come da tabella che segue. Quanto ai valori riferiti alle indagini di mercato, riportati in tabella, si precisa che sono stati desunti "in loco" e su riviste specializzate prendendo a campione proposte di compravendita, e non vendite effettive, e pertanto si è applicato, prima dell'inserimento uno sconto percentuale pari al 10% per riduzione di offerta derivante da accordo tra le parti.

QUOTAZIONE PARAMETRICA

Comune di Anzio – Zona periferica – Corso Italia

Min.€/mq - Max (€/mq) - Media (€/mq)

O.M.I. 900,00 – 1.300,00 – 1.100,00

Agenzie 1.000,00 – 1.350,00 - 1.175,00

Valori Medi 1.050,00 – 1.325,00 – 1.187,50

In considerazione della base di flessione che ancora attraversa il mercato immobiliare, dello stato di manutenzione complessivo dell'immobile, delle recenti ristrutturazioni superbonus 110% che ne hanno migliorato l'efficientamento energetico si assume prudenzialmente un valore di 1.200,00 €/mq. Pertanto si valuta come segue: Superficie commerciale convenzionale: mq. 60,85 x €. 1.200,00 = €. 73.020,00 che arrotondati ad €. **73.000,00** rappresentano il piu' probabile valore di mercato dello stesso).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento, cantina e posto auto coperto Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 11, piano 1	66,65 mq	1.175,00 €/mq	€ 78.313,75	100,00%	€ 78.313,75
				Valore di stima:	€ 78.313,75

Valore finale di stima: € 73.000,00

LOTTO 3

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1

Trattasi di appartamento di civile abitazione posto al piano 2° riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 30 Categoria A/2 classe 2^a vani 2,5 superficie catastale mq. 53 totale escluse aree scoperte mq. 51 R.C. €. 316,33; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 con annessa Cantina n° 7 al piano S/1 riportata in catasto al foglio 17 particella 724 sub 284 Categoria C/2 classe 4^a mq. 5 superficie catastale mq. 5 R.C. €. 27,89; e posto Auto n° 8 al piano S/1 riportato in catasto al foglio 17 particella 724 sub 68 Categoria C/6 classe 2^a mq. 14 Superficie catastale mq. 14 R.C. €. 91,10. Il tutto in Ditta a B.C.D. Immobiliare S.R.L. con sede in Roma (RM) per la proprietà 1/1. L'appartamento risulta così suddiviso: Ingresso su soggiorno con angolo cottura W.C. camera da letto balcone per una S.U.A. di mq. 48,78 ed una S.N.R. di mq. 7,80, e mq. 4,15 per la cantina, mq. 14,50 il posto Auto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 724, Sub. 30, Categoria A2 - Fg. 17, Part. 724, Sub. 282, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 724, Sub. 68, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 724, Qualità E.U.

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

METODO DI STIMA ADOTTATO: Il metodo di stima adottato per la valutazione dell'immobile in oggetto è quello della ricerca del più probabile prezzo di mercato dello stesso, e cioè del suo valore in comune commercio, tenuto conto:

- 1) delle caratteristiche intrinseche: quali le dimensioni totali, lo stato di manutenzione, il grado di finitura, l'igienicità, la funzionalità ecc;
- 2) delle caratteristiche estrinseche del medesimo, quali l'ubicazione, l'esistenza e la funzionalità dei servizi pubblici di acqua, luce, telefono, trasporti, collegamenti viari con i centri economici del circondario ecc; nel caso sono da considerarsi buone;
- 3) dell'andamento dei prezzi di mercato per beni simili, come rileva -ti sia presso Agenzie Immobiliari in loco, (Tecnocasa, Toscano Immobiliare - Grimaldi) oltre che verificati presso l'Osservatorio Immobiliare (O.M.I.) dell'agenzia del Territorio Tanto premesso, la stima viene eseguita adottando il seguente metodo:

DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO SINTETICO: in base al parametro "metro quadrato" Tale metodo consiste nell'applicare alla consistenza planimetrica dell'immobile oggetto di valutazione, un valore medio unitario derivato come da tabella che segue. Quanto ai valori riferiti alle indagini di mercato, riportati in tabella, si precisa che sono stati desunti "in loco" e su riviste specializzate prendendo a campione proposte di compravendita, e non vendite effettive, e pertanto si è applicato, prima dell'inserimento uno sconto percentuale pari al 10% per riduzione di offerta derivante da accordo tra le parti.

QUOTAZIONE PARAMETRICA

Comune di Anzio - Zona periferica - Corso Italia

Min.€/mq - Max (€/mq) - Media (€/mq)

O.M.I. 900,00 - 1.300,00 - 1.100,00

Agenzie 1.000,00 - 1.350,00 - 1.175,00

Valori Medi 1.050,00 - 1.325,00 - 1.187,50

In considerazione della base di flessione che ancora attraversa il mercato immobiliare, dello stato di manutenzione complessivo dell'immobile, delle recenti ristrutturazioni superbonus 110% che ne hanno migliorato l'efficientamento energetico si assume prudenzialmente un valore di 1.200,00 €/mq. Pertanto si valuta come segue: Superficie commerciale convenzionale: mq. 58,31 x €. 1.200,00 = €. 69.972,00 che arrotondati ad €. **70.000,00** rappresentano il più probabile valore di mercato dello stesso.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento, cantina e posto auto coperto Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 12, piano 2	58,31 mq	1.200,00 €/mq	€ 70.000,00	100,00%	€ 70.000,00
				Valore di stima:	€ 70.000,00

Valore finale di stima: € 70.000,00

LOTTO 4

Bene N° 4 - Garage ubicato a Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1

Trattasi di locale garage riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 272 Categoria C/6 classe 3^a mq. 25 superficie catastale mq. 25 R.C. €. 189,80; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 interno 1 al piano S/1. Il tutto in Ditta a B.C.D. Immobiliare S.R.L. con sede in Roma (RM) per la proprietà 1/1.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 724, Sub. 272, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 724, Qualità E.U.

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

METODO DI STIMA ADOTTATO: Il metodo di stima adottato per la valutazione dell'immobile in oggetto è quello della ricerca del più probabile prezzo di mercato dello stesso, e cioè del suo valore in comune commercio, tenuto conto:

- 1) delle caratteristiche intrinseche: quali le dimensioni totali, lo stato di manutenzione, il grado di finitura, l'igienicità, la funzionalità ecc;
- 2) delle caratteristiche estrinseche del medesimo, quali l'ubicazione, l'esistenza e la funzionalità dei servizi pubblici di acqua, luce, telefono, trasporti, collegamenti viari con i centri economici del circondario ecc; nel caso sono da considerarsi buone;
- 3) dell'andamento dei prezzi di mercato per beni simili, come rileva-ti sia presso Agenzie Immobiliari in loco, (Tecnocasa, Toscano Immobiliare - Grimaldi) oltre che verificati presso l'Osservatorio Immobiliare (O.M.I.) dell'agenzia del Territorio Tanto premesso, la stima viene eseguita adottando il seguente metodo:

DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO SINTETICO: in base al parametro "metro quadrato" Tale metodo consiste nell'applicare alla consistenza planimetrica dell'immobile oggetto di valutazione, un valore medio unitario derivato come da tabella che segue. Quanto ai valori riferiti alle indagini di mercato, riportati in tabella, si precisa che sono stati desunti "in loco" e su riviste specializzate prendendo a campione proposte di compravendita, e non vendite effettive, e pertanto si è applicato, prima dell'inserimento uno sconto percentuale pari al 10% per riduzione di offerta derivante da accordo tra le parti.

QUOTAZIONE PARAMETRICA

Comune di Anzio - Zona periferica - Corso Italia

Min.€/mq - Max (€/mq) - Media (€/mq)

O.M.I. 900,00 - 700,00 - 800,00

Agenzie 900,00 - 700,00 - 800,00

Valori Medi 900,00 - 700,00- 800,00

In considerazione della base di flessione che ancora attraversa il mercato immobiliare, dello stato di manutenzione complessivo dell'immobile, si assume prudenzialmente un valore di 1.200,00 €/mq. Pertanto si valuta come segue: Superficie commerciale convenzionale: mq. 25,00 x €. 800,00 = €. **20.000,00** che rappresentano il più probabile valore di mercato dello stesso.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Garage Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1	25,00 mq	800,00 €/mq	€ 20.000,00	100,00%	€ 20.000,00
Valore di stima:					€ 20.000,00

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 10/01/2025

ELENCO ALLEGATI:

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Andreoli Federico

- ✓ N° 1 Atto di Proprietà (Aggiornamento al 06/12/2024)
- ✓ N° 1 Documentazione Fotografica (Aggiornamento al 06/12/2024)
- ✓ N° 1 Documentazione Urbanistica (Aggiornamento al 06/12/2024)
- ✓ N° 1 Elaborato grafico descrittivo e comparativo (Aggiornamento al 06/12/2024)
- ✓ N° 1 Contratti Locazione (Aggiornamento al 06/12/2024)
- ✓ N° 1 Estratto di Mappa (Aggiornamento al 06/12/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie Catastali (Aggiornamento al 06/12/2024)
- ✓ N° 1 Visure Catastali (Aggiornamento al 06/12/2024)
- ✓ N° 1 Ispezioni Ipotecarie (Aggiornamento al 06/12/2024)
- ✓ N° 1 Verbale di accesso + Verballi Custode (Aggiornamento al 06/12/2024)



LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1

Trattasi di appartamento di civile abitazione riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 28 Categoria A/2 classe 2^a vani 2,5 superficie catastale mq. 55 totale escluse aree scoperte mq. 52 R.C. €. 316,33; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 con annessa Cantina n° 5 al piano S/1 riportata in catasto al foglio 17 particella 724 sub 282 Categoria C/2 classe 4^a mq. 9 superficie catastale mq. 11 R.C. €. 50,20; e posto Auto n° 6 al piano S/1 riportato in catasto al foglio 17 particella 724 sub 66 Categoria C/6 classe 2^a mq. 14 Superficie catastale mq. 14 R.C. €. 91,10. Il tutto in Ditta a ***** per la proprietà 1/1. L'appartamento risulta così suddiviso: Ingresso su soggiorno con angolo cottura W.C. camera da letto due balconi per una S.U.A. di mq. 49,28 ed una S.N.R. di mq. 10,30, e mq. 9,00 per la cantina, mq. 14,50 il posto Auto. Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 17, Part. 724, Sub. 28, Categoria A2 - Fig. 17, Part. 724, Sub. 282, Categoria C2 - Fig. 17, Part. 724, Sub. 66, Categoria C6 al catasto Terreni - Fig. 17, Part. 724, Qualità E.U. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: gli immobili in base al P.R.G. del Comune di Anzio ricadono in Zona B1 con la seguente Normativa Sono le zone "sature" costruite prevalentemente nel secondo dopoguerra con 26 interventi temporalmente differiti e con difformità volumetriche a volte anche notevoli. Esse comprendono gli interventi in essere, non realizzati del tutto o parzialmente realizzati -o realizzati con misure difformi alle prescrizioni definite dal P.R.G. vigente al momento della costruzione- ovvero non ancora costruiti ma concessi con patto ancora valido con l'Amministrazione comunale. In queste aree valgono i parametri stabiliti negli atti amministrativi. E' prevista la ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione, totale o parziale. In ogni caso, al fine di migliorare l'assetto qualitativo del luogo nonché la vivibilità delle abitazioni, secondo i criteri stabiliti nell'articolo precedente, è consentito un aumento di superficie pari a un massimo del 15%. Questa percentuale aumenta fino al 20% per cento nel caso in cui -mediante l'unione di due o più fabbricati- si determini una migliore e qualitativamente superiore, organizzazione degli spazi liberi, di parcheggio e di verde. • Nel caso in cui il fabbricato esistente non abbia sviluppato la volumetria prevista dalla normativa del P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, è ammesso di realizzare la superficie mancante e di usufruire del "bonus" del 15 o 20% sul totale della superficie che si sarebbe potuta realizzare. • Nel caso invece che sia stata superata la volumetria prevista dalla normativa di P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, non è consentito nessun aumento di superficie utile. • Nel caso di lotti liberi non individuati nella cartografia alla scala 1:2000 (e non derivanti da frazionamenti eseguiti dopo la data di adozione delle presenti norme) valgono le prescrizioni del successivo articolo 15.2 B/2.

Valore base d'asta: €. 71.700,0

LOTTO 2

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 11, piano 1

Trattasi di appartamento di civile abitazione riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 29 Categoria A/2 classe 2^a vani 2,5 superficie catastale mq. 60 totale escluse aree scoperte mq. 52 R.C. €. 316,33; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 con annessa Cantina n° 6 al piano S/1 riportata in catasto al foglio 17 particella 724 sub 283 Categoria C/2 classe 4^a mq. 6 superficie catastale mq. 8 R.C. €. 33,47; e posto Auto n° 7 al piano S/1 riportato in catasto al foglio 17 particella 724 sub 67 Categoria C/6 classe 2^a mq. 14 Superficie catastale mq. 14 R.C. €. 91,10. Il tutto in Ditta a ***** per la proprietà 1/1. L'appartamento risulta così suddiviso: Ingresso su soggiorno con angolo cottura W.C. camera da letto balcone per una S.U.A. di mq. 50,84 ed una S.N.R. di mq. 15,80, e mq. 6,55 per la cantina, mq. 14,50 il posto Auto. Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 17, Part. 724, Sub. 29, Categoria A2 - Fig. 17, Part. 724, Sub. 283, Categoria C2 - Fig. 17, Part. 724, Sub. 67, Categoria C6 al catasto Terreni - Fig. 17, Part. 724, Qualità E.U. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: gli immobili in base al P.R.G. del Comune di Anzio ricadono in Zona B1 con la

seguente Normativa Sono le zone "sature" costruite prevalentemente nel secondo dopoguerra con 26 interventi temporalmente differiti e con difformità volumetriche a volte anche notevoli. Esse comprendono gli interventi in essere, non realizzati del tutto o parzialmente realizzati -o realizzati con misure difformi alle prescrizioni definite dal P.R.G. vigente al momento della costruzione- ovvero non ancora costruiti ma concessi con patto ancora valido con l'Amministrazione comunale. In queste aree valgono i parametri stabiliti negli atti amministrativi. E' prevista la ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione, totale o parziale. In ogni caso, al fine di migliorare l'assetto qualitativo del luogo nonché la vivibilità delle abitazioni, secondo i criteri stabiliti nell'articolo precedente, è consentito un aumento di superficie pari a un massimo del 15%. Questa percentuale aumenta fino al 20% per cento nel caso in cui -mediante l'unione di due o più fabbricati- si determini una migliore e qualitativamente superiore, organizzazione degli spazi liberi, di parcheggio e di verde. • Nel caso in cui il fabbricato esistente non abbia sviluppato la volumetria prevista dalla normativa del P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, è ammesso di realizzare la superficie mancante e di usufruire del "bonus" del 15 o 20% sul totale della superficie che si sarebbe potuta realizzare. • Nel caso invece che sia stata superata la volumetria prevista dalla normativa di P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, non è consentito nessun aumento di superficie utile. • Nel caso di lotti liberi non individuati nella cartografia alla scala 1:2000 (e non derivanti da frazionamenti eseguiti dopo la data di adozione delle presenti norme) valgono le prescrizioni del successivo articolo 15.2 B/2.

Valore base d'asta: € 73.000,00

LOTTO 3

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1
Trattasi di appartamento di civile abitazione posto al piano 2° riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 30 Categoria A/2 classe 2^ vani 2,5 superficie catastale mq. 53 totale escluse aree scoperte mq. 51 R.C. €. 316,33; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 con annessa Cantina n° 7 al piano S/1 riportata in catasto al foglio 17 particella 724 sub 284 Categoria C/2 classe 4^ mq. 5 superficie catastale mq. 5 R.C. €. 27,89; e posto Auto n° 8 al piano S/1 riportato in catasto al foglio 17 particella 724 sub 68 Categoria C/6 classe 2^ mq. 14 Superficie catastale mq. 14 R.C. €. 91,10. Il tutto in Ditta a ***** per la proprietà 1/1. L'appartamento risulta così suddiviso: Ingresso su soggiorno con angolo cottura W.C. camera da letto balcone per una S.U.A. di mq. 48,78 ed una S.N.R. di mq. 7,80, e mq. 4,15 per la cantina, mq. 14,50 il posto Auto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 724, Sub. 30, Categoria A2 - Fg. 17, Part. 724, Sub. 282, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 724, Sub. 68, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 724, Qualità E.U. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: gli immobili in base al P.R.G. del Comune di Anzio ricadono in Zona B1 con la seguente Normativa Sono le zone "sature" costruite prevalentemente nel secondo dopoguerra con 26 interventi temporalmente differiti e con difformità volumetriche a volte anche notevoli. Esse comprendono gli interventi in essere, non realizzati del tutto o parzialmente realizzati -o realizzati con misure difformi alle prescrizioni definite dal P.R.G. vigente al momento della costruzione- ovvero non ancora costruiti ma concessi con patto ancora valido con l'Amministrazione comunale. In queste aree valgono i parametri stabiliti negli atti amministrativi. E' prevista la ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione, totale o parziale. In ogni caso, al fine di migliorare l'assetto qualitativo del luogo nonché la vivibilità delle abitazioni, secondo i criteri stabiliti nell'articolo precedente, è consentito un aumento di superficie pari a un massimo del 15%. Questa percentuale aumenta fino al 20% per cento nel caso in cui -mediante l'unione di due o più fabbricati- si determini una migliore e qualitativamente superiore, organizzazione degli spazi liberi, di parcheggio e di verde. • Nel caso in cui il fabbricato esistente non abbia sviluppato la volumetria prevista dalla normativa del P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, è ammesso di realizzare la superficie mancante e di usufruire del "bonus" del 15 o 20% sul totale della superficie che si sarebbe potuta realizzare. • Nel caso invece che sia stata superata la volumetria prevista dalla normativa di P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, non è consentito nessun aumento di superficie utile. • Nel caso di lotti liberi non individuati nella cartografia alla scala 1:2000 (e non derivanti da frazionamenti eseguiti dopo la data di adozione delle presenti norme) valgono le prescrizioni del successivo articolo 15.2 B/2. **Valore base d'asta: € 70.000.**

LOTTO 4

Bene N° 4 - Garage ubicato a Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1

Trattasi di locale garage riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 272 Categoria C/6 classe 3^a mq. 25 superficie catastale mq. 25 R.C. €. 189,80; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 interno 1 al piano S/1. Il tutto in Ditta a ***** per la proprietà 1/1. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 724, Sub. 272, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 724, Qualità E.U. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: gli immobili in base al P.R.G. del Comune di Anzio ricadono in Zona B1 con la seguente Normativa Sono le zone "sature" costruite prevalentemente nel secondo dopoguerra con 26 interventi temporalmente differiti e con difformità volumetriche a volte anche notevoli. Esse comprendono gli interventi in essere, non realizzati del tutto o parzialmente realizzati -o realizzati con misure difformi alle prescrizioni definite dal P.R.G. vigente al momento della costruzione- ovvero non ancora costruiti ma concessi con patto ancora valido con l'Amministrazione comunale. In queste aree valgono i parametri stabiliti negli atti amministrativi. E' prevista la ristrutturazione, la demolizione e ricostruzione, totale o parziale. In ogni caso, al fine di migliorare l'assetto qualitativo del luogo nonché la vivibilità delle abitazioni, secondo i criteri stabiliti nell'articolo precedente, è consentito un aumento di superficie pari a un massimo del 15%. Questa percentuale aumenta fino al 20% per cento nel caso in cui -mediante l'unione di due o più fabbricati- si determini una migliore e qualitativamente superiore, organizzazione degli spazi liberi, di parcheggio e di verde. • Nel caso in cui il fabbricato esistente non abbia sviluppato la volumetria prevista dalla normativa del P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, è ammesso di realizzare la superficie mancante e di usufruire del "bonus" del 15 o 20% sul totale della superficie che si sarebbe potuta realizzare. • Nel caso invece che sia stata superata la volumetria prevista dalla normativa di P.R.G. vigente al momento del rilascio della concessione edilizia, non è consentito nessun aumento di superficie utile. • Nel caso di lotti liberi non individuati nella cartografia alla scala 1:2000 (e non derivanti da frazionamenti eseguiti dopo la data di adozione delle presenti norme) valgono le prescrizioni del successivo articolo 15.2 B/2.

Valore base d'asta: €. 20.000,00.

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 324/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 71.700,00

Bene N° 1 - Appartamento cantina e posto auto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 724, Sub. 28, Categoria A2 - Cantina Fg. 17, Part. 724, Sub. 282, Categoria C2 - Posto Auto coperto Fg. 17, Part. 724, Sub. 66, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 724, Qualità E.U.	Superficie	59,78 mq
Stato conservativo:	All'accesso del 06/12/2024 gli immobili sono stati trovati in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Con evidente miglioramento energetico in base a ristrutturazione superbonus 110%.		
Descrizione:	Trattasi di appartamento di civile abitazione riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 28 Categoria A/2 classe 2^ vani 2,5 superficie catastale mq. 55 totale escluse aree scoperte mq. 52 R.C. €. 316,33; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 con annessa Cantina n° 5 al piano S/1 riportata in catasto al foglio 17 particella 724 sub 282 Categoria C/2 classe 4^ mq. 9 superficie catastale mq. 11 R.C. €. 50,20; e posto Auto n° 6 al piano S/1 riportato in catasto al foglio 17 particella 724 sub 66 Categoria C/6 classe 2^ mq. 14 Superficie catastale mq. 14 R.C. €. 91,10. Il tutto in Ditta a ***** per la proprietà 1/1. L'appartamento risulta così suddiviso: Ingresso su soggiorno con angolo cottura W.C. camera da letto due balconi per una S.U.A. di mq. 49,28 ed una S.N.R. di mq. 10,30, e mq. 9,00 per la cantina, mq. 14,50 il posto Auto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 73.000,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 10, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 724, Sub. 29, Categoria A2 Cantina Fg. 17, Part. 724, Sub. 283, Categoria C2 - Posto Auto coperto Fg. 17, Part. 724, Sub. 67, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 724, Qualità E.U.	Superficie	60,85 mq

Stato conservativo:	All'accesso del 06/12/2024 gli immobili sono stati trovati in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Con evidente miglioramento energetico in base a ristrutturazione superbonus 110%.
Descrizione:	Trattasi di appartamento di civile abitazione riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 29 Categoria A/2 classe 2^ vani 2,5 superficie catastale mq. 60 totale escluse aree scoperte mq. 52 R.C. €. 316,33; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 con annessa Cantina n° 6 al piano S/1 riportata in catasto al foglio 17 particella 724 sub 283 Categoria C/2 classe 4^ mq. 6 superficie catastale mq. 8 R.C. €. 33,47; e posto Auto n° 7 al piano S/1 riportato in catasto al foglio 17 particella 724 sub 67 Categoria C/6 classe 2^ mq. 14 Superficie catastale mq. 14 R.C. €. 91,10. Il tutto in Ditta a ***** per la proprietà 1/1. L'appartamento risulta così suddiviso: Ingresso su soggiorno con angolo cottura W.C. camera da letto balcone per una S.U.A. di mq. 50,84 ed una S.N.R. di mq.15,80, e mq. 6,55 per la cantina, mq. 14,50 il posto Auto.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: €. 70.000,00

Bene N° 3 - Appartamento cantina e posto auto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 12, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 724, Sub. 30, Categoria A2 - Cantina Fg. 17, Part. 724, Sub. 284, Categoria C2 - Posto Auto coperto Fg. 17, Part. 724, Sub. 68, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 724, Qualità E.U.	Superficie	58,31 mq
Stato conservativo:	All'accesso del 06/12/2024 gli immobili sono stati trovati in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Con evidente miglioramento energetico in base a ristrutturazione superbonus 110%.		
Descrizione:	Trattasi di appartamento di civile abitazione posto al piano 2°riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 30 Categoria A/2 classe 2^ vani 2,5 superficie catastale mq. 53 totale escluse aree scoperte mq. 51 R.C. €. 316,33; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 con annessa Cantina n° 7 al piano S/1 riportata in catasto al foglio 17 particella 724 sub 284 Categoria C/2 classe 4^ mq. 5 superficie catastale mq. 5 R.C. €. 27,89; e posto Auto n° 8 al piano S/1 riportato in catasto al foglio 17 particella 724 sub 68 Categoria C/6 classe 2^ mq. 14 Superficie catastale mq. 14 R.C. €. 91,10. Il tutto in Ditta a ***** per la proprietà 1/1. L'appartamento risulta così suddiviso: Ingresso su soggiorno con angolo cottura W.C. camera da letto balcone per una S.U.A. di mq. 48,78 ed una S.N.R. di mq. 7,80, e mq. 4,15 per la cantina, mq. 14,50 il posto Auto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.000,00

Bene N° 4 - Garage

Ubicazione:	Anzio (RM) - Corso Italia 34, edificio A, interno 1, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 724, Sub. 272, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 724, Qualità E.U.	Superficie	25,00 mq
Stato conservativo:	All'accesso del 06/12/2024 gli immobili sono stati trovati in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Con evidente miglioramento energetico in base a ristrutturazione superbonus 110%.		
Descrizione:	Trattasi di locale garage riportato in Catasto al foglio 17 particella 724 sub 272 Categoria C/6 classe 3^ mq. 25 superficie catastale mq. 25 R.C. €. 189,80; Sito nel Comune di Anzio (RM) Corso Italia n° 34 interno 1 al piano S/1. Il tutto in Ditta a B.C.D. Immobiliare S.R.L. con sede in Roma (RM) per la proprietà 1/1.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANZIO (RM) - CORSO ITALIA 34, EDIFICIO A, INTERNO 10, PIANO 1

- **Verbale Pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 29/07/2024

Reg. gen. 42954 - Reg. part. 31689

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANZIO (RM) - CORSO ITALIA 34, EDIFICIO A, INTERNO 12, PIANO 1

- **Verbale Pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 29/07/2024

Reg. gen. 42954 - Reg. part. 31689

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ANZIO (RM) - CORSO ITALIA 34, EDIFICIO A, INTERNO 12, PIANO 2

- **Verbale Pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 29/07/2024

Reg. gen. 42954 - Reg. part. 31689

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A ANZIO (RM) - CORSO ITALIA 34, EDIFICIO A, INTERNO 10, PIANO 1

- **Verbale Pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 29/07/2024

Reg. gen. 42954 - Reg. part. 31689

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura