

TRIBUNALE DI VELLETRI

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Mattoccia Giorgio, nell'Esecuzione Immobiliare 747/2016
del R.G.E.

promossa da

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

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Precisazioni.....	6
Patti	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti	10
Riserve e particolarità da segnalare	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 747/2016 del R.G.E.....	14
Lotto Unico	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

INCARICO

All'udienza del 04/07/2017, 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 31/01/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ardea (RM) - LUNGOMARE DEGLI ARDEATINI, 81, interno 4, piano 1

DESCRIZIONE

Appartamento facente parte di una palazzina pluriresidenziale, posto al piano primo individuato dall'interno n. 4 composto da cucina, soggiorno, due camere da letto, un bagno un disimpegno e due balconi esterni.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 30/10/2019.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ardea (RM) - LUNGOMARE DEGLI ARDEATINI, 81, interno 4, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Il certificato notarile ipocatasale è stato depositato in data 02.01.2017, quindi nei termini. Dalle visure effettuate e dall'esame della certificazione notarile, si è rilevato che l'immobile è pervenuto all'esecutata per la quota di 1/6 con successione della madre **** Omissis **** (den. succ. n° 92 vol. 466 del 08/02/2000). Risulta altresì che in data 16/08/2009 è deceduto il padre **** Omissis ****, ma erroneamente dichiara che NON RISULTA TRASCRITTA ALCUNA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE. Invece da ricerche effettuate dallo scrivente risulta trascritta la successione a morte del genitore **** Omissis **** al n. 15891 reg. generale e n. 10857 reg. particolare del 07/04/2017 (dich. di Succ. n. 360 vol. 9990 del 30.03.2017), nella quale l'immobile pignorato risulta trascritto per errore al Comune di Genzano di Roma e non in quello di Ardea (vedasi ispezioni ipocatastali allegate). Per la regolarizzazione dell'errore riscontrato sarà necessario presentare una DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE modificativa per l'identificazione esatta del comune. Si è rilevata altresì la trascrizione dell'ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO al n. 53012 reg. generale e n.

30817 reg. particolare del 02/09/2010. L'esecutata **** Omissis **** per questo, ha depositato agli atti della procedura la Comunicazione di rilascio eredità (art. 507 c.c.). Anche in questo caso il rilascio emesso ingiustificatamente è scaturito dall'errore riscontrato nella dichiarazione di successione a morte di **** Omissis ****.

Riepilogando:

- 1) la quota di piena proprietà dell'immobile riportata nel Pignoramento deve essere pari ad 1/2, quindi dovrà essere rettificato perché erroneamente è stata indicata una quota pari ad 1/1.
- 2) In atti non risulta depositato avviso ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari;
- 3) Dagli atti prodotti e quelli in atti, non vi è certezza sulla continuità delle trascrizioni al ventennio a causa dell'errore rilevato sulla dichiarazione di successione a morte di **** Omissis ****.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile oggetto dell'esecuzione immobiliare risulta in comproprietà a **** Omissis **** per la quota di 1/2, mentre l'altra quota risulta intestata alla **** Omissis **** a seguito dei seguenti titoli:

- Con successione alla madre **** Omissis ****, registrata ad Albano Laziale (RM) il giorno 8 febbraio 2000 al **** Omissis **** e trascritta a Roma 2 in data 27/11/2000 ai **** Omissis **** l'immobile venne intestato alla seguente ditta:

**** Omissis **** proprietaria per 1/6;

**** Omissis **** proprietario per 4/6;

**** Omissis **** proprietaria per 1/6.

Nella certificazione notarile è stato precisato che in data 16 agosto 2009 è deceduto **** Omissis **** e che "non risulta trascritta alcuna dichiarazione". Invece dalle ricerche effettuate dal sottoscritto, la successione a morte del sig. **** Omissis **** è stata registrata e regolarmente trascritta a Roma 2 in data 07/04/2017 al registro generale n. 15891 e registro particolare n. 10857. Esaminando quanto riportato nella detta trascrizione si è constatato che l'immobile pignorato è stato erroneamente iscritto al comune di Genzano di Roma anziché quello esatto di Ardea (vedasi documentazione allegata).

CONFINI

L'appartamento confina con vano scala, via lungomare degli ardeatini, particella 266, particella 506 s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,62 mq	70,46 mq	1,00	70,46 mq	3,00 m	primo
Balcone scoperto	6,05 mq	6,05 mq	0,25	1,51 mq	0,00 m	primo
Balcone scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,25	2,75 mq	0,00 m	primo
Totale superficie convenzionale:				74,72 mq		
Incidenza condominiale:				20,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,66 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/10/1978 al 28/12/1981	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 46, Part. 505, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5
Dal 28/12/1981 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 46, Part. 505, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5
Dal 01/01/1992 al 10/11/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 46, Part. 505, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 476,43 Piano 1
Dal 10/11/1999 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 46, Part. 505, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 476,43 Piano 1

Non ci sono altri passaggi di intestazione catastale a causa dell'errore riscontrato sulla successione
**** Omissis **** a morte di **** Omissis ****

DATI CATASTALI

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

	46	505	4		A2	2	4,5	86 mq	476,43 €	1	
--	----	-----	---	--	----	---	-----	-------	----------	---	--

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

1) Nella dichiarazione di successione a morte del sig. **** Omissis **** trascritta a Roma 2 in data 07/04/2017 al registro generale n. 15891 e registro particolare n. 10857, l'immobile pignorato è stato erroneamente iscritto al comune di Genzano di Roma anziché quello esatto di Ardea.

2) Si precisa che sull'immobile pignorato è stata accesa un'Ipoteca Volontaria a garanzia di mutuo dalla comproprietaria non eseguita Iscritta a Roma 2 Reg. Generale 23026 e reg. Particolare 3785 del 19/05/2017. Considerato che il pignoramento erroneamente riporta una sola comproprietaria anziché entrambe, poichè debitrice in solido del Condominio precedente, tale Iscrizione dovrà essere inserita e gestita successivamente alla modifica del pignoramento, ad oggi ancora trascritto in modo errato.

3) Il sottoscritto ha effettuato il sopralluogo il giorno 10/07/2018 dove alla presenza del sig. **** Omissis **** figlio dell'esecutata si è potuto effettuare solo una ricognizione dei luoghi esterni poichè lo stesso in tale circostanza ha dichiarato che la sig.ra **** Omissis **** non ha mai avuto il possesso. Successivamente a seguito di mia istanza allo scrivente l'Ill.mo sig. G.E. ha concesso l'accesso forzoso con l'ausilio dei Carabinieri del luogo e fabbro. Accesso effettuato in data 03/10/2019. In tale occasione sono stato informato che l'appartamento era occupato da persone estranee alla procedura ma non presenti al momento, quindi lo scrivente ha rinunciato al suo mandato per non arrecare danno a terze persone. In quell'occasione, a giustificazione anche della scelta presa al momento, la comproprietaria sig.ra **** Omissis ****, ha concordato telefonicamente l'accesso per il giorno 07/10/2019. Accesso effettuato alla presenza del coniuge della stessa sig. **** Omissis ****. Sul posto si è constatato che l'immobile è risultato libero.

4) Lo scrivente ha atteso la regolarizzazione del Pignoramento anche oltre il termine consentito dall'Ill.mo Sig. G.E., poichè da tale rettifica sarebbe dipesa la valutazione del valore a base d'asta. Rettifica che da ricerche effettuate non risulta essere stata eseguita.

PATTI

Non si è a conoscenza di patti da riportare in perizia.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova definito in ogni sua parte e completo di tutte le rifiniture. Non presenta segni di umidità o infiltrazioni d'acqua non presenta altresì crepe o cedimenti. Presenta LIEVI segni dovuti alla mancata manutenzione ordinaria, pertanto attualmente è da giudicarsi in sufficiente stato conservativo.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono il vano scala condominiale, il cancello e le recinzioni esterne, le murature perimetrali le strutture portanti verticali ed orizzontali ed il tetto.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalle ricerche effettuate non risultano servitù, censo, livelli ed usi civici gravanti sugli immobili pignorati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura portante: telaio in cemento armato;
Solai: latero-cemento gettato in opera con travi e cordoli di collegamento;
Copertura: a Terrazzo praticabile;
Rifinitura pareti esterne: in parte ad intonaco tinteggiato ed in parte con cortina;
Pavimenti interni: maioliche in monocottura;
Rifinitura pareti interne: intonaco tinteggiato;
Infissi esterni: finestre in alluminio con avvolgibili in plastica;
Porta d'ingresso: Legno massello;
Infissi interni: porte in legno tamburato;
Impianto elettrico: del tipo sottotraccia e apparentemente funzionante;
Impianto idrico: apparentemente funzionante;
Impianto termico: nessuno;
Condizioni generali dell'unità immobiliari: in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Da notizie assunte sui luoghi, l'immobile risultava occupato da persone estranee alla procedura, ma in sede di sopralluogo effettuato in data 07/10/2019 lo stesso è apparso libero da persone e cose.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/12/1981 al 08/02/2000	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Aldo Carrara	28/12/1981	646	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Roma 2	12/01/1982	1030	860
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/02/2000 al 16/08/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/02/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	27/11/2000	45862	30105
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/08/2009	**** Omissis ****	Albano Laziale	08/02/2000	92	466
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/03/2017		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	07/04/2017	15891	10857
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Albano Laziale	30/03/2017	360	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si specifica che l'immobile oggetto di pignoramento, nella dichiarazione di successione **** Omissis **** con la quale la sig. **** Omissis **** ne è divenuta proprietaria per 1/2, viene indicato catastalmente per errore al Comune di Genzano di Roma, anziché al Comune di Ardea. Bisognerà quindi presentare una dichiarazione di successione modificativa per rettificare tale dato. Ad oggi tale titolo non dà la continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Trascrizioni

- **DIVISIONE GIUDIZIALE**

Trascritto a Roma 2 il 30/10/2007

Reg. gen. 81680 - Reg. part. 40946

Formalità a carico della procedura

Note: Domanda di Divisione Giudiziale pendente presso il Tribunale di Velletri a favore di ****

Omissis **** contro **** Omissis **** e **** Omissis ****. Si specifica che **** Omissis **** è deceduto.

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma 2 il 17/10/2016

Reg. gen. 46926 - Reg. part. 32120

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: La trascrizione del pignoramento erroneamente riporta una quota di proprietà all'esecutata pari ad 1/1. In realtà la quota in proprietà è pari ad 1/2.

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile di che trattasi è a carattere urbano e la sua destinazione d'uso è Residenziale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione 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.

La palazzina cui l'unità immobiliare ne è parte è stata edificata in virtù del Nulla Osta edilizio o (Licenza Edilizia) n. 2505 rilasciata dal Commissario Prefettizio pro-tempore del Comune di Pomezia in data 13/12/1963 protocollo 12027. Quanto sopra è stata rinvenuta nella pratica edilizia intestata alla ditta **** Omissis ****.

Da un esame della documentazione sono stati rinvenuti alcuni dinieghi emessi dalla Soprintendenza ai

Monumenti del Lazio, ma a seguito di un ricorso gerarchico presentato dalla costruttrice, la stessa ha rilasciato il nulla osta prot. 7601 in data 08/10/1975. I grafici allegati all'anzi detto Nulla Osta NON corrispondono allo stato dei luoghi, poichè dal rilievo effettuato in sede di sopralluogo, l'immobile risulta di dimensioni inferiori al consentito e con misurazioni metriche discordanti. Ossia alcune misura risultano inferiori al consentito ed altre risultano superiori al consentito. In complessivo però si può asserire che il realizzato (l'attuale) ha una superficie utile abitabile inferiore al consentito. Nel fascicolo non sono presenti i grafici allegati alla licenza edilizia, ma si presume fossero uguali a quelli allegati al N.O. della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio del 08/10/1975. Considerato quindi che i grafici di progetto anzi descritti, NON corrispondono allo stato dei luoghi, si può asserire che l'immobile pignorato NON è conforme alle norme urbanistiche ed edilizia vigenti ed in virtù delle vigenti normative urbanistiche tali difformità non possono essere regolarizzate.

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.

Si apprende nell'atto di compravendita a favore della dante causa **** Omissis **** che l'intero condominio doveva sostenere le spese di manutenzione dell'impianto di smaltimento delle acque reflue e della condotta dell'acqua potabile, passanti rispettivamente all'interno di aree giardinate di proprietà esclusiva ad altre unità immobiliari.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Trattasi di un appartamento posto al piano primo di una palazzina di più appartamenti, che per conformazione e dimensioni totali non può essere urbanisticamente diviso, pertanto dovrà essere venduto come LOTTO UNICO

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ardea (RM) - LUNGOMARE DEGLI ARDEATINI, 81, interno 4, piano 1

Appartamento facente parte di una palazzina pluriresidenziale, posto al piano primo individuato dall'interno n. 4 composto da cucina, soggiorno, due camere da letto, un bagno un disimpegno e due balconi esterni.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 46, Part. 505, Sub. 4, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 42.500,00

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 insufficienti perchè trovato in uno stato di semi-abbandono con poche opere di manutenzione ordinaria effettuate nel tempo.

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, in questo caso, sono da giudicarsi ottimi in quanto l'immobile si trova nella fascia posta tra il lungomare degli ardeatini ed il mare a circa ml. 100 dalla costa.

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 per le opere di manutenzione ordinaria oltre ad una percentuale di deprezzamento pari al 30% dovuto alle irregolarità urbanistiche precedentemente descritte. Costi di manutenzione che da conteggi effettuati corrispondono ad un importo di € 3'500.00. Il più probabile valore commerciale dell'immobile pignorato è dato dalla seguente formula: € 125'524.00 - € 3'500.00 = € 122'024.00 - 30% = € 85'416.80. Questo arrotondato per difetto da un probabile valore commerciale di € 85'000.00.

Considerato infine che la quota da porre in vendita è pari al 50%, il valore a base d'asta è pari ad € 42'500.00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Ardea (RM) - LUNGOMARE DEGLI ARDEATINI, 81, interno 4, piano 1	89,66 mq	1.400,00 €/mq	€ 125.524,00	50,00%	€ 42.500,00
Valore di stima:					€ 42.500,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'immobile oggetto dell'esecuzione immobiliare risulta in comproprietà ad **** Omissis **** ed alla sorella **** Omissis ****, per la quota di piena proprietà pari ad 1/2 ciascuna, a loro pervenuto a

seguito della successione della di loro madre **** Omissis **** e successivamente per legge a seguito della morte del di loro padre **** Omissis **** avvenuta in data 16/08/2009. Dichiarazione di successione presentata ma non viene elencato l'immobile pignorato.

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 07/10/2019

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Trascrizione successione
- ✓ N° 5 Altri allegati - Titoli e visure ipocatastali
- ✓ N° 7 Altri allegati - Licenza edilizia e N.O.
- ✓ N° 3 Altri allegati - Trascrizioni ed iscrizioni
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali
- ✓ N° 1 Foto - doc. fotografica
- ✓ N° 1 Altri allegati - Grafico di rilievo Immobile
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ardea (RM) - LUNGOMARE DEGLI ARDEATINI, 81, interno 4, piano 1
Appartamento facente parte di una palazzina pluriresidenziale, posto al piano primo individuato dall'interno n. 4 composto da cucina, soggiorno, due camere da letto, un bagno un disimpegno e due balconi esterni.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 46, Part. 505, Sub. 4, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: L'immobile di che trattasi è a carattere urbano e la sua destinazione d'uso è Residenziale.

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 747/2016 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Ardea (RM) - LUNGOMARE DEGLI ARDEATINI, 81, interno 4, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 46, Part. 505, Sub. 4, Categoria A2	Superficie	89,66 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova definito in ogni sua parte e completo di tutte le rifiniture. Non presenta segni di umidità o infiltrazioni d'acqua non presenta altresì crepe o cedimenti. Presenta LIEVI segni dovuti alla mancata manutenzione ordinaria, pertanto attualmente è da giudicarsi in sufficiente stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento facente parte di una palazzina pluriresidenziale, posto al piano primo individuato dall'interno n. 4 composto da cucina, soggiorno, due camere da letto, un bagno un disimpegno e due balconi esterni.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma 2 il 17/10/2016

Reg. gen. 46926 - Reg. part. 32120

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: La trascrizione del pignoramento erroneamente riporta una quota di proprietà all'esecutata pari ad 1/1. In realtà la quota in proprietà è pari ad 1/2.