

# TRIBUNALE DI ROMA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Flavioni Loris, nell'Esecuzione Immobiliare 913/2018 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico .....	3
Premessa.....	3
Descrizione .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	3
Confini.....	4
Consistenza .....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Precisazioni.....	6
Patti .....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	6
Stato di occupazione .....	6
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli .....	9
Normativa urbanistica .....	10
Regolarità edilizia .....	10
Vincoli od oneri condominiali .....	11
Stima / Formazione lotti .....	11
Riepilogo bando d'asta.....	14
<b>Lotto Unico .....</b>	<b>14</b>
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 913/2018 del R.G.E. ....	15
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 657.450,00 .....</b>	<b>15</b>
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16



## INCARICO

---

All'udienza del 28/08/2019, il sottoscritto Ing. Flavioni Loris, con studio in Via Valentino Mazzola, 38 - 00142 - Roma (RM), email l.flavioni@gmail.com, PEC l.flavioni@pec.ording.roma.it, Tel. 339 4053353, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/09/2019 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 Roma (RM) - Piazza di San Giovanni in Laterano 36, interno 15, piano 5 (Coord. Geografiche: 41.887476, 12.505797)

## DESCRIZIONE

---

Appartamento, int. 15 al P5 di un più ampio fabbricato d'epoca di 7 piani fuori terra, con accesso dal civico 36 di Piazza di San Giovanni in Laterano ed ubicato all'intersezione con Via Matteo Boiardo, proprio dirimpetto al palazzo del Laterano ed all'omonima Basilica papale. L'immobile pignorato è ubicato in zona centrale di Roma a breve distanza dalla stazione Termini, in contesto prevalentemente residenziale caratterizzata da edifici di remota realizzazione (a partire dal XVIII secolo circa), con buona dotazione di attività commerciali e servizi e ben servita dal trasporto pubblico (Metro A e C San Giovanni a circa 500 m dall'immobile), nelle immediate vicinanze sono inoltre ubicate numerose attrattive turistiche ed attività ricettive.

L'appartamento è composto da: ingresso, soggiorno doppio, cucina, 3 camere e 3 bagni, l'immobile gode di affaccio sulla Piazza con vista sul Palazzo Lateranense.

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.

## TITOLARITÀ

---

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile risulta attualmente intestato alla Soc. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in forza di Atto di compravendita del 25/03/2019, successivo al pignoramento.

## CONFINI

Vano scale, chiostrina, Piazza S. Giovanni in Laterano, salvo altri

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	129,00 mq	148,00 mq	1,00	148,00 mq	3,65 m	5
Totale superficie convenzionale:				148,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				148,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/03/1980 al 17/12/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 510, Part. 29, Sub. 32, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Rendita € 2,11 Piano 5
Dal 17/12/1994 al 18/04/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 510, Part. 29, Sub. 32, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Rendita € 1.409,93 Piano 5
Dal 18/04/2004 al 14/02/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 510, Part. 29, Sub. 32, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Rendita € 1.409,93 Piano 5
Dal 16/12/2005 al 25/03/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 510, Part. 29, Sub. 32, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 149 mq Rendita € 2.249,17 Piano 5

Dal 14/02/2006 al 29/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 510, Part. 29, Sub. 32, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Rendita € 1.409,93 Piano 5
Dal 29/12/2007 al 15/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 510, Part. 29, Sub. 32, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Rendita € 1.409,93 Piano 5
Dal 15/04/2008 al 26/11/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 510, Part. 32, Sub. 29, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Rendita € 1.409,93 Piano 5
Dal 26/11/2013 al 16/12/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 510, Part. 29, Sub. 32, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1 Rendita € 2.249,17 Piano 5
Dal 25/03/2019 al 06/02/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 510, Part. 29, Sub. 32, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 149 mq Rendita € 2.249,17 Piano 5

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	510	29	32	2	A2	1	6,5 vani	149 mq	2249,17 €	5	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad analisi cartacea e da sopralluogo effettuato, si è rilevata la creazione di un vano mediante la realizzazione di una tramezzatura nel soggiorno, come riportato nell'elaborato grafico allegato.



## PRECISAZIONI

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c..



## PATTI

---

L'immobile risulta attualmente occupato da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* figlia del legale rappresentante della Soc. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.



## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile risulta in discrete condizioni manutentive, comunque compatibili con la vetustà delle finiture; l'appartamento presenta pavimenti in cotto nel soggiorno ed in alcune camere, mentre i restanti sono in marmette di graniglia, pavimenti e rivestimenti dei bagno sono in ceramica e gres, infissi esterni in alluminio con vetro-camera con tapparelle, interni in legno.

## PARTI COMUNI

---

Immobile inserito in contesto condominiale: l'edificio è servito da corpo scala con ascensore, lo stato generale di conservazione del fabbricato appare buono.



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sull'immobile pignorato.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il bene pignorato si presenta in buone condizioni statiche, per gli impianti, non sono state fornite le relative certificazioni, il riscaldamento è autonomo; l'appartamento presenta pavimenti in cotto nel soggiorno ed in alcune camere, mentre i restanti sono in marmette di graniglia, pavimenti e rivestimenti dei bagno sono in ceramica e gres, infissi esterni in alluminio con vetro-camera con tapparelle, interni in legno.



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

In sede di accesso all'immobile lo stesso risultava occupato da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* figlia del legale rappresentante della Soc. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; successivamente la stessa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha rilasciato autonomamente l'immobile.



# PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/03/1980 al 17/12/1994	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Varcasia	24/03/1980	154131	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			11/04/1980		
Dal 17/12/1994 al 18/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Claudio Cerini	17/12/1994	163036	35531
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	20/12/1994	79269	44463
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/04/2004 al 14/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successioine			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/04/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma 1	23/08/2006	116384	71450
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma	18/04/2005	36	377
Dal 14/02/2006 al 29/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Giuseppe antonio Masini	14/02/2006	62508	13649
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR.II. Milano	01/03/2006	23534	13557
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 29/12/2007 al 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Conferimento in società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Valerio Vanghetti	29/12/2007	10769	1739
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR.II. Roma 1	17/01/2008	6294	3372
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/04/2008 al 16/12/2015	**** Omissis ****	<b>Conferimento in società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Valerio Vanghetti	15/04/2008	11494	2296
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR.II. Roma 1	02/05/2008	55780	30585
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Cassino	21/04/2008	1889	
Dal 16/12/2015 al 25/03/2019	**** Omissis ****	<b>Conferimento in società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Attilio Schiavetti	16/12/2015	135839	32984
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR.II. Roma 1	21/12/2015	131723	94464
		<b>Registrazione</b>			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Como	18/12/2015	20205	
Dal 25/03/2019	**** Omissis ****	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Attilio Schiavetti	25/03/2019	139678	36024
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Roma	28/03/2019	35911	24770
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si segnala che successivamente al pignoramento l'immobile è stato conferito alla Soc. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 06/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma il 01/03/2006  
Reg. gen. 23536 - Reg. part. 6979  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 600.000,00  
Rogante: Giuseppe Antonio Masini  
Data: 14/02/2006

N° repertorio: 62509  
N° raccolta: 13650

### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 12/07/2018  
Reg. gen. 82518 - Reg. part. 57865  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il PRG vigente (Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione 18 del 12/02/08, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio avvenuta il 14 marzo 2008) l'immobile oggetto di pignoramento ricade all'interno di un zona definita come: Sistema insediativo - Città storica - Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme (T5) ex art. 30 delle NTA ed è individuato sulla tavola 18-IV delle tavole "sistemi e regole" scala 1:500; l'immobile non è inserito nella carta per la qualità.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile 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.

Edificio realizzato tra la fine del XIX e l'inizio del XX sec., per il quale non risultano disponibili dati relativi a concessioni/licenze edilizie; la regolare realizzazione è comunque garantita dalla presenza della planimetria di impianto catastale del 30/12/1939, dalla quale si rileva la sostanziale corrispondenza dei luoghi con tale planimetria, salvo delle modifiche alla distribuzione interna, regolarizzabili con CILA in sanatoria.

### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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 si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si é a conoscenza di eventuali quote condominiali non pagate.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Piazza di San Giovanni in Laterano 36, interno 15, piano 5

Appartamento, int. 15 al P5 di un più ampio fabbricato d'epoca di 7 piani fuori terra, con accesso dal civico 36 di Piazza di San Giovanni in Laterano ed ubicato all'intersezione con Via Matteo Boiardo, proprio dirimpetto al palazzo del Laterano ed all'omonima Basilica papale. L'immobile pignorato è ubicato in zona centrale di Roma a breve distanza dalla stazione Termini, in contesto prevalentemente residenziale caratterizzata da edifici di remota realizzazione (a partire dal XVIII secolo circa), con buona dotazione di attività commerciali e servizi e ben servita dal trasporto pubblico (Metro A e C San Giovanni a circa 500 m dall'immobile), nelle immediate vicinanze sono inoltre ubicate numerose attrattive turistiche ed attività ricettive. L'appartamento è composto da: ingresso, soggiorno doppio, cucina, 3 camere e 3 bagni, l'immobile gode di affaccio sulla Piazza con vista sul Palazzo Lateranense.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 510, Part. 29, Sub. 32, Zc. 2, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 732.304,00

La stima dell'immobile oggetto di pignoramento è stata effettuata prendendo come comparabili due immobili nello stesso fabbricato del cespite oggetto di stima, per i quali sono stati reperiti gli atti di compravendita presso la Conservatoria di Roma 1, il terzo comparabile è un appartamento, attualmente in vendita, ubicato in Piazza di San Giovanni in Laterano, a breve distanza dall'immobile pignorato, al cui prezzo proposto è stata applicata una percentuale di sconto per tenere conto dei margini di trattabilità del prezzo. Il più probabile valore di mercato ottenuto per l'immobile oggetto di stima risulta pertanto pari in CT ad € 732.000,00, con un parametro unitario pari ad € 4.948,00/mq che risulta compreso nell'intervallo dei valori dell'Osservatorio immobiliare dell'agenzia delle entrate (€ 3.900/mq. - € 5.700/mq.) e prossimo al massimo di quello del Borsino immobiliare (€ 3.337/mq. - € 4.854/mq.).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - Piazza	148,00 mq	4.948,00 €/mq	€ 732.304,00	100,00%	€ 732.304,00

di San Giovanni in Laterano 36, interno 15, piano 5					
Valore di stima:					€ 732.304,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 732.000,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	1350,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

**Valore finale di stima: € 657.450,00**

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.

Roma, li 09/02/2020

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Flavioni Loris  
Certified REV-IT/IsIVI/2021/12



### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto di conferimento in società (Aggiornamento al 08/02/2020)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 08/02/2020)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali (Aggiornamento al 08/02/2020)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura catastale (Aggiornamento al 08/02/2020)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 08/02/2020)
- ✓ N° 1 Altri allegati - APE (Aggiornamento al 08/02/2020)



- ✓ N° 1 Altri allegati - Rilievo immobile (Aggiornamento al 08/02/2020)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Difformità immobile (Aggiornamento al 08/02/2020)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Calcolo MCA (Aggiornamento al 08/02/2020)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Piazza di San Giovanni in Laterano 36, interno 15, piano 5  
Appartamento, int. 15 al P5 di un più ampio fabbricato d'epoca di 7 piani fuori terra, con accesso dal civico 36 di Piazza di San Giovanni in Laterano ed ubicato all'intersezione con Via Matteo Boiardo, proprio dirimpetto al palazzo del Laterano ed all'omonima Basilica papale. L'immobile pignorato è ubicato in zona centrale di Roma a breve distanza dalla stazione Termini, in contesto prevalentemente residenziale caratterizzata da edifici di remota realizzazione (a partire dal XVIII secolo circa), con buona dotazione di attività commerciali e servizi e ben servita dal trasporto pubblico (Metro A e C San Giovanni a circa 500 m dall'immobile), nelle immediate vicinanze sono inoltre ubicate numerose attrattive turistiche ed attività ricettive. L'appartamento è composto da: ingresso, soggiorno doppio, cucina, 3 camere e 3 bagni, l'immobile gode di affaccio sulla Piazza con vista sul Palazzo Lateranense. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 510, Part. 29, Sub. 32, Zc. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il PRG vigente (Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione 18 del 12/02/08, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio avvenuta il 14 marzo 2008) l'immobile oggetto di pignoramento ricade all'interno di un zona definita come: Sistema insediativo - Città storica - Tessuti di espansione ottonecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme (T5) ex art. 30 delle NTA ed è individuato sulla tavola 18-IV delle tavole "sistemi e regole" scala 1:500; l'immobile non è inserito nella carta per la qualità.

**Prezzo base d'asta: € 657.450,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 913/2018 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 657.450,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - Piazza di San Giovanni in Laterano 36, interno 15, piano 5		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 510, Part. 29, Sub. 32, Zc. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	148,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile risulta in discrete condizioni manutentive, comunque compatibili con la vetustà delle finiture; l'appartamento presenta pavimenti in cotto nel soggiorno ed in alcune camere, mentre i restanti sono in marmette di graniglia, pavimenti e rivestimenti del bagno sono in ceramica e gres, infissi esterni in alluminio con vetro-camera con tapparelle, interni in legno.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento, int. 15 al P5 di un più ampio fabbricato d'epoca di 7 piani fuori terra, con accesso dal civico 36 di Piazza di San Giovanni in Laterano ed ubicato all'intersezione con Via Matteo Boiardo, proprio dirimpetto al palazzo del Laterano ed all'omonima Basilica papale. L'immobile pignorato è ubicato in zona centrale di Roma a breve distanza dalla stazione Termini, in contesto prevalentemente residenziale caratterizzata da edifici di remota realizzazione (a partire dal XVIII secolo circa), con buona dotazione di attività commerciali e servizi e ben servita dal trasporto pubblico (Metro A e C San Giovanni a circa 500 m dall'immobile), nelle immediate vicinanze sono inoltre ubicate numerose attrattive turistiche ed attività ricettive. L'appartamento è composto da: ingresso, soggiorno doppio, cucina, 3 camere e 3 bagni, l'immobile gode di affaccio sulla Piazza con vista sul Palazzo Lateranense.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	In sede di accesso all'immobile lo stesso risultava occupato da **** Omissis **** figlia del legale rappresentante della Soc. **** Omissis ****, successivamente la stessa **** Omissis **** ha rilasciato autonomamente l'immobile.		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

### Iscrizioni

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

Iscritto a Roma il 01/03/2006

Reg. gen. 23536 - Reg. part. 6979

Importo: € 600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 600.000,00

Rogante: Giuseppe Antonio Masini

Data: 14/02/2006

N° repertorio: 62509

N° raccolta: 13650

### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Roma il 12/07/2018

Reg. gen. 82518 - Reg. part. 57865

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

