

TRIBUNALE DI ROMA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Serafini Sergio, nell'Esecuzione Immobiliare 2058/2016 del R.G.E.

promossa da

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Codice fiscale: 00884060526

contro

Codice fiscale:

Nato a



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa.....	6
Descrizione.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	6
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1.....	6
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	6
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA.....	7
Lotto Unico.....	7
Completezza documentazione ex art. 567.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	7
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1.....	7
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	7
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA.....	8
Titolarità.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	8
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1.....	8
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	9
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA.....	9
Confini.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	9
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1.....	10
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	10
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA.....	10
Consistenza.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	10
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1.....	10

Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	11
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA	11
Cronistoria Dati Catastali	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	11
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1	12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	12
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA	13
Dati Catastali.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	13
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1	14
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	14
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA	14
Precisazioni.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	15
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	15
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA	15
Patti	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	15
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	16
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA	16
Stato conservativo.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	16
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	16
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA	16

Parti Comuni.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	16
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1.....	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	17
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA.....	17
Servitù, censo, livello, usi civici.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	17
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1.....	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	17
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	18
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1.....	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	18
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA.....	18
Stato di occupazione.....	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	19
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1.....	19
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	19
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA.....	20
Provenienze Ventennali.....	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	20
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1.....	20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1.....	20
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA.....	21
Formalità pregiudizievoli.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA.....	21

Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1	22
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1	22
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA	22
Normativa urbanistica	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA	23
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1	23
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1	23
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA	23
Regolarità edilizia	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA	24
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1	24
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1	25
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA	25
Vincoli od oneri condominiali	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA	26
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1	26
Bene N° 3 - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1	26
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA	26
Stima / Formazione lotti	27
Riepilogo bando d'asta	31
Lotto Unico	31
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 2058/2016 del R.G.E.	33
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 187.218,90	33
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	35
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA	35

INCARICO

In data 06/09/2017, il sottoscritto Ing. Serafini Sergio, con studio in Via Del Casaleto, 635 - 00151 - Roma (RM), email sergio.serafini@flavis.it, PEC sergio.serafini@pec.ording.roma.it, Tel. 336 865368, Fax 06 65749147, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., 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) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

appartamento distribuito al piano terra costituito da un ingresso all'americana che si apre nel soggiorno/sala da pranzo unita con la cucina da una ampia apertura con piano poggia vivande. sull'ampia sala si apre la porta di accesso alla zona notte costituita da corridoio/office sul quale aprono le porte delle camere da letto ed i due bagni

Per due lati l'u.i. è circondata da distacco esterno pavimentato di ampia superficie

L'appartamento ed i beni accessori (box, cantina e posto auto) sono stati dati in locazione a terzi. La documentazione relativa è in possesso del custode Notaio Colavincenzo.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

CANTINA CON PORTAMETALLICA

VEDI APPARTAMENTO

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

Box per una macchina stretto non consente scaffalature laterali trapeoidale entrata largh. 3,04 si riduce a 2,60 mt. Profondità 6,30 mt. Superficie netta 18 mq
H int. 2,40 mt non consente soppalco
per il resto vedi appartamento

VEDI APPARTAMENTO - ATTUALMENTE IN LOCAZIONE INSIEME AD APPARTAMENTO

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

POSTO AUTO A RASO DOTATO DI DISSUASORE CON CHIAVE

VEDI APPARTAMENTO

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

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

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

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



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

c/o *****

Nato a

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

l'appartamento è stato dato in locazione ai sig.ri

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

c/o *****

Nato a

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

LA CANTINA è stata data in locazione ai sig.ri



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:
c/o. *****

Nato a

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

il box è stato dato in locazione ai sig.ri

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:
c/o. *****

Nato a

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

il posto auto è stato dato in locazione ai sig.ri

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

confinante con intt. 5 e 3, vano scala, distacchi, salvo altri

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

confina con cantina n.1 e n.3, corridoio comune s.a.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

confina con corsia di manovra, box n.2, distacchi s.a.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

confina con posto auto S, corsia carrabile di accesso ai posti auto, distacchi in manto erboso a raso, s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
abitazione	73,00 mq	73,00 mq	1,00	73,00 mq	3,00 m	terra
distacco pavimentato	135,00 mq	135,00 mq	0,05	6,75 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				79,75 mq		
Incidenza condominiale:				1,56	%	
Superficie convenzionale complessiva:				81,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Tutte le finestre sono dotate di grate anti effrazione di buona qualità

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
cantina	3,00 mq	3,65 mq	0,20	0,73 mq	2,90 m	s1
Totale superficie convenzionale:				0,73 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



vedi appartamento

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
BOX	17,55 mq	18,05 mq	1,00	18,05 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				18,05 mq		
Incidenza condominiale:				5,30	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,01 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

LA SUPERFICIE MISURATA NON CORRISPONDE AI DATI CATASTALI CHE PROBABILMENTE SONO STATI PRESI SULLA BASE DELLA LARGHEZZA IN FONDO BOX

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,25 mq	12,25 mq	1,00	12,25 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				12,25 mq		
Incidenza condominiale:				6,10	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2008 al 15/12/2009		Catasto Fabbricati Fg. 752, Part. 2829, Sub. 5, Zc. 6 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI Superficie catastale 81 MQ TOTALE - TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE 73 MQ Rendita € 813,42 Piano TERRA
Dal 15/12/2009 al 01/03/2019		Catasto Fabbricati Fg. 752, Part. 2829, Sub. 5, Zc. 6 Categoria A2 Cl.6, Cons. 5 VANI Superficie catastale 81 MQ TOTALE - TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE 73 MQ Rendita € 813,42 Piano TERRA

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2008 al 15/12/2009		Catasto Fabbricati Fg. 752, Part. 2829, Sub. 186, Zc. 6 Categoria C2 Cl.7, Cons. 3 MQ Superficie catastale TOTALE 4 MQ Rendita € 12,09 Piano S1
Dal 15/12/2009 al 08/03/2019		Catasto Fabbricati Fg. 752, Part. 2829, Sub. 186, Zc. 6 Categoria C2 Cl.7, Cons. 3 MQ Superficie catastale TOTALE 4 MQ Rendita € 12,09 Piano S1

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/11/2008 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 752, Part. 2829, Sub. 106, Zc. 6 Categoria C6 Cl.13, Cons. 15 MQ Superficie catastale TOTALE 16 MQ Rendita € 70,50 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 08/03/2019		Catasto Fabbricati Fg. 752, Part. 2829, Sub. 106, Zc. 6 Categoria C6 Cl.13, Cons. 15 MQ

		Superficie catastale TOTALE 16 MQ Rendita € 70,50 Piano S1
--	--	------------------------------------------------------------------

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2008 al 15/12/2009		Catasto Fabbricati Fg. 752, Part. 2829, Sub. 101, Zc. 6 Categoria C6 Cl.8, Cons. 12 MQ Superficie catastale TOTALE 12 MQ Rendita € 26,03 Piano TERRA
Dal 15/12/2009 al 08/03/2019		Catasto Fabbricati Fg. 752, Part. 2829, Sub. 101, Zc. 6 Categoria C6 Cl.8, Cons. 12 MQ Superficie catastale TOTALE 12 MQ Rendita € 26,03 Piano TERRA

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	752	2829	5	6	A2	6	5 VANI	81 MQ TOTALE TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE 73 MQ	813,42	TERRA		

Corrispondenza catastale

ESISTE UNA PICCOLA DIFFORMITA' TRA LA CUCINA ED IL SOGGIORNO CHE SONO STATI MESSI IN COMUNICAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE DEL MURO DI SEPARAZIONE.
LA VARIAZIONE E' CONFORME ALLE NORME TECNICHE, DOVRA' ESSERE PRESENTATA UNA CILA IN

SANATORIA PER UN COSTO COMPLESSIVO DI CIRCA 600 EURO

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	752	2829	186	6	C2	7	3 MQ	TOTALE 4 MQ	12,09	S1	

Corrispondenza catastale

sussiste corrispondenza tra pianta catastale e situazione reale

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	752	2829	106	6	C6	13	15 MQ	TOTALE 16 MQ	70,5	S1	

Corrispondenza catastale

I DATI DI SUPERFICIE NON CORRISPONDONO PER POCHI MQ
PROBABILMENTE ESSENDO TRAPEZOIDALE E' STATA PRESA LA LARGHEZZA MINORE

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

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

	752	2829	101	6	C6	8	12 MQ	TOTALE 12 MQ	26,03	TERRA	
--	-----	------	-----	---	----	---	-------	-----------------	-------	-------	--

Corrispondenza catastale



IL BENE CORRISPONDE ALLA PLANIMETRIA CATASTALE

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

L'APPARTAMENTO SI COMPONE DI UN INGRESSO, SALONE, CUCINA, DUE CAMERE AD UN LETTO E DUE BAGNI, OLTRE AD UN AMPIO DISTACCO CHE TUTTAVIA NON PORTA GIOVAMENTO PERCHÈ ESPOSTO A NORDE ED IN PENOMBRA

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

VEDI APPARTAMENTO

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

VEDI APPARTAMENTO

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

VEDI APPARTAMENTO

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

IL COSTRUTTORE HA FIRMATO UNA CONVENZIONE REP. 59307 DEL 23 SETTEMBRE 2008 A FIRMA NOTAIO ANDERLINI PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO, CHE SONO COSTITUITI DA UN PARCO ED UN PARCHEGGIO CHE TUTTAVIA, NON ESSENDO STATI PRESI IN CONSEGNA DAL COMUNE RIMANGONO ABBANDONATI E SI RIEMPIONO DI ROVI. L'OBLIGO DEL RISPETTO DELLA CONVENZIONE E' STATO OBBLIGATO ANCHE AGLI ACQUIRENTI FUTURI. SUSSISTE PERTANTO L'OBLIGO DA PARTE DELL'ACQUIRENTE DI INVIARE AL COMUNE ENTRO 30 GIORNI DALL'ATTO DI COMPRAVENDITA COPIA AUTENTICA DELL'ATTO E DELLA NOTA DI TRASCRIZIONE.



BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

VEDI APPARTAMENTO

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

VEDI APPARTAMENTO

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

VEDI APPARTAMENTO

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

SIA LE PARTI COMUNI CHE L'APPARTAMENTO SONO TENUTI IN OTTIMO STATO DI MANUTENZIONE

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

BUONE CONDIZIONI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

BUONE CONDIZIONI

sussiste la presenza di una macchina da demolire ferma nel box che dovrà essere rottamata

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

BUONE CONDIZIONI

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

LE PARTI COMUNI SONO COSTITUITE DAL VIALETTA CARRABILE DI ACCESSO AI BOX ED AI POSTI AUTO, CON AIUOLE E SIEPI BASSE DI DELIMITAZIONE DEI DISTACCHI DI PROPRIETÀ, OLTRE AL CANCELLO CARRABILE E PEDONALE CON LA PROTEZIONE PER IL CITOFONO E LE CASSETTE

POSTALI

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

SCALE IN MURATURA PORTA ANTINCENDIO DI COLLEGAMENTO CON BOX, CORRIDOIO CON PAVIMENTO IN CEMENTO.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

CORSELLO CONDOMINIALE, RAMPA, IMPIANTI ANTINCENDIO

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

CORSIA DI MANOVRA, RAMPA DI ACCESSO, ACCESSO DA STRADA DA VIA SILIGO 8

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

IL COSTRUTTORE HA FIRMATO UNA CONVENZIONE REP.59307 DEL 23 SETTEMBRE 2008 A FIRMA NOTAIO ANDERLINI PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO, CHE SONO COSTITUITI DA UN PARCO ED UN PARCHEGGIO CHE TUTTAVIA, NON ESSENDO STATI PRESI IN CONSEGNA DAL COMUNE RIMANGONO ABBANDONATI E SI RIEMPIONO DI ROVI. L'OBLIGO DEL RISPETTO DELLA CONVENZIONE E' STATO OBBLIGATO ANCHE AGLI ACQUIRENTI FUTURI. SUSSISTE PERTANTO L'OBLIGO DA PARTE DELL'ACQUIRENTE DI INVIARE AL COMUNE ENTRO 30 GIORNI DALL'ATTO DI COMPRAVENDITA COPIA AUTENTICA DELL'ATTO E DELLA NOTA DI TRASCRIZIONE.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

VEDI APPARTAMENTO

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

VEDI APPARTAMENTO

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

VEDI APPARTAMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Fondazioni IN C.A.

Esposizione: (Nord)

Altezza interna utile 3 MT

Str. verticali: (TELAIO IN C.A., MURATURA ISOLANTE ALLEGGERITA NON PORTANTE)

Solai: (C.A. BUONE CONDIZIONI)

Copertura: (a falde IN LATERIZIO E C.A.)

Manto di copertura: (tegole in cotto non coibentato)

Pareti esterne ed interne: (rivestimento IN CORTINA, interni in muratura di mattoni ALLEGGERITI IN BUONE CONDIZIONI, INTONACO, STUCCO E TINTEGGIATURA LAVABILE TINTE CHIARE)

Pavimentazione interna: (RIVESTIMENTO IN MATTONELLE MONOCOTTURA CUCINA E BAGNI, PARQUET SALONE E CAMERE LETTO, GRES ANTIGELIVO DISTACCO ESTERNO)

Infissi esterni ed interni: (ESTERNI: TAPPARELLE IN PVC, GRATE DI SICUREZZA, FINESTRE IN LEGNO CON DOPPI VETRI; INTERNI: PORTE IN LEGNO TAMBURATO, PORTONCINNO BLINDATO, FINESTRE BAGNI APERTURA ANTA RIBALTA)

SOFFITTI PIANI A TEMPERA

Scale: (IN C.A., GRADINI IN MARMO, TIENTIBENE IN LEGNO, CMQ U.I. AL PIANO TERRA, ANDRONE DI BUONA QUALITA', PORTONE CONDOMINIALE VETRATO, DOPPIA POSTAZIONE VIDEOCITOFONICA AL PORTONE DI SCALA ED AL CANCELLO PEDONALE VICINO CANCELLO CARRABILE PROTETTO DA PENSILINA CON MANUFATTO DI PROTEZIONE CASSETTE POSTALI)

Impianto elettrico nella norma, idrico, termoautonomo)

Terreno esclusivo: (distacco pavimentato)

Posto auto: (box e posto auto vedi scheda a parte)

cantina pertinenziale (vedi scheda a parte)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

PARETI IN MATTONI ISOLANTI ANTINCENDIO STUCCATI E VERNICIATI A FRATAZZO TINTA LAVABILE AIRLESS

PAVIMENTO IN CEMENTO LISCIATO CON POLVERE DI QUARZO

IMPIANTO ELETTRICO CON QUADRO ELETTRICO CON INTERRUTTORI DI SICUREZZA

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

BOX IN MATTONI ISOLANTI ANTINCENDIO CON AREAZIONE DA AMPIA APERTURA SU INTERCAPEDINE ESTERNA ALLE PALAZZINE CHE GIRA TUTTO INTORNO. PAVIMENTO IN CEMENTO BATTUTO CON POLVERE DI QUARZO. IMPIANTO ELETTRICO NELLA NORMA CON QUADRETTO OVE E' PREVISTO INTERRUTTORE DI SICUREZZA. LAMPADE IN INVOLUCRI STAGNI. SERRANDA MOTORIZZATA CON CHIAVE DI COMANDO MANUALE

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

ASTE
GIUDIZIARIE.it



POSTO AUTO SUPERFICIE ASFALTATA DOTATO DI DISSUASORE CON APERTURA MANUALE A CHIAVE, DELIMITATO DA STRISCE DI COLORE BIANCO

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 24/10/2016
- Scadenza contratto: 15/10/2020
- Scadenza disdetta: 15/04/2020

Canoni di locazione

Canone mensile: € 750,00

contratto di affitto 4 + 4 con primo termine per recesso 6 mesi prima del 15.10.20

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

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

Stato della causa in corso per il rilascio

I DATI DELLA LOCAZIONE SONO RIPORTATI NELLA SCHEDA APPARTAMENTO

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

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

Stato della causa in corso per il rilascio



I DATI DELLA LOCAZIONE SONO RIPORTATI NELLA SCHEDA APPARTAMENTO



BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

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

Stato della causa in corso per il rilascio

I DATI DELLA LOCAZIONE SONO RIPORTATI NELLA SCHEDA APPARTAMENTO



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

L'APPARTAMENTO È STATO ACQUISTATO DAL COSTRUTTORE NEL 2009

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

VEDI APPARTAMENTO



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

VEDI APPARTAMENTO



BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

VEDI APPARTAMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di ROMA 1 aggiornate al 02/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA MUTUO
Iscritto a ROMA il 23/12/2006
Reg. gen. 174186 - Reg. part. 41328
Importo: € 34.000.000,00
A favore di BANCA ANTONVENETA SPA
Contro
Capitale: € 17.000.000,00
Note: ANNOTAMENTI NN 53940/9513 E 53939/9512 DEL 24.4.09 DI RIDUZIONE DEI BENI A SEGUITO VENDITA CON ATTRIBUZIONE AGLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA ALL'ASTA DI QUOTA CAPITALE EURO 240000 E IPOTECA EURO 480000
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO DEL 31.5.10
Iscritto a ROMA il 14/06/2010
Reg. gen. 72393 - Reg. part. 16612
Importo: € 78.408,60
A favore di EQUITALIA GERIT SPA
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 39.204,30
- **ipoteca conc. amministrativa** derivante da ruolo, avviso di accertamento esecutivo ed avviso di addebito esecutivo
Iscritto a ROMA il 30/11/2016
Reg. gen. 134688 - Reg. part. 24100
Importo: € 418.616,64
A favore di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 209.308,32
Data: 30/11/2016
N° repertorio: 24100
N° raccolta: 134688

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **PIGNORAMENTO IMM.RE**

Trascritto a ROMA il 16/12/2016

Reg. gen. 141866 - Reg. part. 96983

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENASPA

Contro

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

Oneri di cancellazione

VEDI PREGIUDIZIEVOLI APPARTAMENTO



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

Oneri di cancellazione

VEDI PREGIUDIZIEVOLI APPARTAMENTO

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

Oneri di cancellazione



VEDI PREGIUDIZIEVOLI APPARTAMENTO



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

VERDE PUBBLICO E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE (CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE) AMBITI A PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA DEFINITA (ZONA O DEL PRG PREVIGENTE) FA PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO LA PRESA D'ATTO DELLA CONVENZIONE REP.59307 DEL 23 SETTEMBRE 2008 A FIRMA NOTAIO ANDERLINI PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO, CHE RIGUARDANO SIA LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CHE SECONDARIA (COSTITUITI DA UN PARCO ED UN PARCHEGGIO ANCORA NON PRESI IN CONSEGNA DAL COMUNE E CHE RISULTANO ABBANDONATI).

AI SENSI DELL'ART.25 DELLA CONVENZIONE E' FATTO OBBLIGO IL RISPETTO IN PROPRIO DELLE NORME CIRCA L'EDIFICAZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE AREE ED EDIFICI.

E' A CARICO DELL'ACQUIRENTE L'OBBLIGO DI INVIARE AL COMUNE ENTRO 30 GIORNI DALL'ATTO DI COMPRAVENDITA COPIA AUTENTICA DELL'ATTO E DELLA RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

VERDE PUBBLICO E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE (CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE) AMBITI A PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA DEFINITA (ZONA O DEL PRG PREVIGENTE) FA PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO LA PRESA D'ATTO DELLA CONVENZIONE REP.59307 DEL 23 SETTEMBRE 2008 A FIRMA NOTAIO ANDERLINI PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO, CHE RIGUARDANO SIA LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CHE SECONDARIA (COSTITUITI DA UN PARCO ED UN PARCHEGGIO ANCORA NON PRESI IN CONSEGNA DAL COMUNE E CHE RISULTANO ABBANDONATI).

AI SENSI DELL'ART.25 DELLA CONVENZIONE E' FATTO OBBLIGO IL RISPETTO IN PROPRIO DELLE NORME CIRCA L'EDIFICAZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE AREE ED EDIFICI.

E' A CARICO DELL'ACQUIRENTE L'OBBLIGO DI INVIARE AL COMUNE ENTRO 30 GIORNI DALL'ATTO DI COMPRAVENDITA COPIA AUTENTICA DELL'ATTO E DELLA RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

VERDE PUBBLICO E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE (CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE) AMBITI A PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA DEFINITA (ZONA O DEL PRG PREVIGENTE) FA PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO LA PRESA D'ATTO DELLA CONVENZIONE REP.59307 DEL 23 SETTEMBRE 2008 A FIRMA NOTAIO ANDERLINI PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO, CHE RIGUARDANO SIA LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CHE SECONDARIA (COSTITUITI DA UN PARCO ED UN PARCHEGGIO ANCORA NON PRESI IN CONSEGNA DAL COMUNE E CHE RISULTANO ABBANDONATI).

AI SENSI DELL'ART.25 DELLA CONVENZIONE E' FATTO OBBLIGO IL RISPETTO IN PROPRIO DELLE NORME CIRCA L'EDIFICAZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE AREE ED EDIFICI.

E' A CARICO DELL'ACQUIRENTE L'OBBLIGO DI INVIARE AL COMUNE ENTRO 30 GIORNI DALL'ATTO DI COMPRAVENDITA COPIA AUTENTICA DELL'ATTO E DELLA RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

VERDE PUBBLICO E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE (CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE)
AMBITI A PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA DEFINITA (ZONA O DEL PRG PREVIGENTE)
FA PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO LA PRESA D'ATTO DELLA CONVENZIONE
REP.59307 DEL 23 SETTEMBRE 2008 A FIRMA NOTAIO ANDERLINI PER GLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO, CHE RIGUARDANO SIA LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA CHE SECONDARIA (COSTITUITI DA UN PARCO ED UN PARCHEGGIO
ANCORA NON PRESI IN CONSEGNA DAL COMUNE E CHE RISULTANO ABBANDONATI).
AI SENSI DELL'ART.25 DELLA CONVENZIONE E' FATTO OBBLIGO IL RISPETTO IN PROPRIO DELLE
NORME CIRCA L'EDIFICAZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE AREE ED EDIFICI.
E' A CARICO DELL'ACQUIRENTE L'OBBLIGO DI INVIARE AL COMUNE ENTRO 30 GIORNI DALL'ATTO
DI COMPRAVENDITA COPIA AUTENTICA DELL'ATTO E DELLA RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A,
INTERNO 4, PIANO TERRA

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.

PERMESSO DI COSTRUIRE N.1130 PROT. 86386 COMUNE DI ROMA IX DIP. DEL 14.12.2006
PER VARIANTE IN CORSO D'OPERA PRESENTATA DIA PRESSO EX XV MUNICIPIO
PROT.CP/2008/44866

DATA 22.10.08 PROT CP/2008/51650 COMUNICATA FINE LAVORI AL XV MUNICIPIO
RISULTA AGIBILITÀ PER EDIFICI A-B-C-D PROT. RICHIESTA 49842/2011 CERTIFICATO N.1263 DEL
11.8.2014

EFFETTUATO ACCESSO AGLI ATTI 13.2.2018 CP/16249 REP 2663 PRESSO XV MUNICIPIO
RISPOSTA CON NOTA CP/17421 DEL 15.2.18 "DA RICERCHE EFFETTUATE AGLI ATTI IN DEPOSITO
PRESSO QUESTA DIREZIONE TECNICA PUR RISULTANDO GLI ESTREMI DELLA POSIZIONE
AMMINISTRATIVA RIFERITA ALLA DIA VARIANTE P.C. PROT.CP/44866/2008 E FINE LAVORI
CP/51650/2008 NON E' POSSIBILE FORNIRE ATTI CARTACEI RISALENTI ALLA POSIZIONE"
IN TAL CASO OPERA LA DISPOSIZIONE DEL PIANO REGOLATORE PER CUI FA TESTO L'ULTIMA
PLANIMETRIA CATASTALE VALIDA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

SUSSISTE UNIONE TRA CUCINA E SALONE DA SANARE CON CILA IN SANATORIA A CONDIZIONE CHE
LE APERTURE DI AREAZIONE PER L'USO DELLA CUCINA RIMANGANO APERTE ANCHE PER IL
SALONE ALTRIMENTI SI PRESCRIVE L'USO DI PIASTRE A CONDUZIONE ELETTRICHE

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A,
INTERNO 2, PIANO S1

VEDIAPPARTAMENTO



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

ESISTE CORRISPONDENZA DEI LUOGHI CON LA PLANIMETRIA CATASTALE

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

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.

VEDIAPPARTAMENTO

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

ESISTE CORRISPONDENZA DEI LUOGHI CON LA PLANIMETRIA CATASTALE

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

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.

VEDIAPPARTAMENTO



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



ESISTE CORRISPONDENZA DEI LUOGHI CON LA PLANIMETRIA CATASTALE

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.500,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 5.284,71

Importo spese straordinarie già deliberate: € 3.920,71

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 2, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

VEDIVALORI COMPLESSIVI ANALIZZATI PER L'APPARTAMENTO

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A-B-C, SCALA A-B-C, INTERNO BOX 1, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

VALORI COMPLESSIVI RIPORTATI PER L'APPARTAMENTO

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, INTERNO R, PIANO TERRA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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 di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA
 appartamento distribuito al piano terra costituito da un ingresso all'americana che si apre nel soggiorno/sala da pranzo unita con la cucina da una ampia apertura con piano poggia vivande. sull'ampia sala si apre la porta di accesso alla zona notte costituita da corridoio/office sul quale aprono le porte delle camere da letto ed i due bagni Per due lati l'u.i. è circondata da distacco esterno pavimentato di ampia superficie
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 752, Part. 2829, Sub. 5, Zc. 6, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 178.200,00
 UTILIZZATO OMIPER NON DEPRIMERE OLTRE IL PREZZO DI VENDITA
 ZONA RM E156 I SEMESTRE 2018 VALORE MEDIO RESIDENZIALE € 2.200,00/MQ
 LOCAZIONE MEDIA € 7,5/MQ.MESE
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1
 CANTINA CON PORTA METALLICA
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 752, Part. 2829, Sub. 186, Zc. 6, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.760,00
 UTILIZZATO OMIPER NON DEPRIMERE OLTRE IL PREZZO DI VENDITA
 ZONA RM E156 I SEMESTRE 2018 VALORE MEDIO RESIDENZIALE € 2.200,00/MQ
 LOCAZIONE MEDIA € 7,5/MQ.MESE
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1
 Box per una macchina stretto non consente scaffalature laterali trapeoidale entrata largh. 3,04 si riduce a 2,60 mt. Profondità 6,30 mt. Superficie netta 18 mq H int. 2,40 mt non consente soppalco per il resto vedi appartamento
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 752, Part. 2829, Sub. 106, Zc. 6, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 20.911,00

UTILIZZATO OMIPER NON DEPRIMERE OLTRE IL PREZZO DI VENDITA

ZONA RME156 I SEMESTRE 2018 VALORE MEDIO RESIDENZIALE € 2.200,00/MQ

LOCAZIONE MEDIA € 7,5/MQ.MESE

PER I BOX SI E' UTILIZZATO IL COEFFICIENTE 0,5 UTILIZZATO NELL'EQUO CANONE PER BOX
PERTINENZIALI APPLICATO AI VALORI UNITARI

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA
POSTO AUTO A RASO DOTATO DI DISSUASORE CON CHIAVE

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 752, Part. 2829, Sub. 101, Zc. 6, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.150,00

UTILIZZATO OMIPER NON DEPRIMERE OLTRE IL PREZZO DI VENDITA

ZONA RME156 I SEMESTRE 2018 VALORE MEDIO RESIDENZIALE € 2.200,00/MQ

LOCAZIONE MEDIA € 7,5/MQ.MESE

PER I POSTI AUTO SCOPERTI SI E' UTILIZZATO IL COEFFICIENTE 0,25 UTILIZZATO
NELL'EQUO CANONE PER POSTI AUTO PERTINENZIALI APPLICATO AI VALORI UNITARI CHE
DIVENTA QUINDI € 2.200,00 X 0,25 = € 550,00/MQ

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA	81,00 mq	2.200,00 €/mq	€ 178.200,00	100,00	€ 178.200,00
Bene N° 2 - Cantina Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1	0,80 mq	2.200,00 €/mq	€ 1.760,00	100,00	€ 1.760,00
Bene N° 3 - Garage Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A- B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1	19,01 mq	1.100,00 €/mq	€ 20.911,00	100,00	€ 20.911,00
Bene N° 4 - Posto auto Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA	13,00 mq	550,00 €/mq	€ 7.150,00	100,00	€ 7.150,00
Valore di stima:					€ 208.021,00

Valore di stima: € 208.021,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 187.218,90

ASTE
GIUDIZIARIE.it

adottato criterio della vendita comparata

stante il canone mensile di € 750,00, con un rendimento del 3,65% si ottiene il valore di capitalizzazione pari a $€ 750 / 3,65\% \times 12 = € 246.575,34$ che in media con il valore sopra indicato di € 208.021,00 determina un valore di € 227.300.

Dovendo dare un valore % al decremento da fissare per lo start up dell'asta, considerato che il valore medio calcolato ha un incremento del +10%, considerato altresì che il decremento da fissare sta nell'ordine del -15/20%, viene determinato in un -10% del valore stimato di vendita.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 08/03/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Sergio Serafini

ASTE
GIUDIZIARIE.it


Circular stamp: REG. ING. SERGIO SERAFINI, Giudice Delegato, Roma, 1215

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - PIANTE CATASTALI U.I., CANTINA, BOX, P.AUTO (Aggiornamento al 09/10/2008)
- ✓ N° 18 Foto - N. 18 FOTO INTERNI ED ESTERNI (Aggiornamento al 22/01/2018)
- ✓ N° 2 Ortofoto - FOTO DA SATELLITE GOOGLE MAPS (Aggiornamento al 02/03/2019)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ATTO COMPRAVENDITA
- ✓ N° 1 Altri allegati - ESTRATTO DA GEOPOI PER DETERMINAZIONE OMI
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - VISURE STORICHE CATASTALI (Aggiornamento al 23/01/2018)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - DOCUMENTAZIONE PROBANTE LEGITTIMITA' URBANISTICA
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - VISURA AGIBILITA'
- ✓ N° 2 Altri allegati - CONTRATTO DI AFFITTO CON REGISTRAZIONE (Aggiornamento al 08/03/2019)

- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA CONSERVATORIA TRASCRIZIONI E IPOTECHE CONTRO
[Aggiornamento al 08/03/2019]
- ✓ N° 1 Altri allegati - ESTRATTO CONTO ONERI CONDOMINIALI AL 31.12.2018 A CARICO
[Aggiornamento al 31/12/2018]



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA
appartamento distribuito al piano terra costituito da un ingresso all'americana che si apre nel soggiorno/sala da pranzo unita con la cucina da una ampia apertura con piano poggia vivande. sull'ampia sala si apre la porta di accesso alla zona notte costituita da corridoio/office sul quale aprono le porte delle camere da letto ed i due bagni Per due lati l'u.i. è circondata da distacco esterno pavimentato di ampia superficie
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 752, Part. 2829, Sub. 5, Zc. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: VERDE PUBBLICO E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE (CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE) AMBITI A PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA DEFINITA (ZONA O DEL PRG PREVIGENTE) FA PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO LA PRESA D'ATTO DELLA CONVENZIONE REP.59307 DEL 23 SETTEMBRE 2008 A FIRMA NOTAIO ANDERLINI PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO, CHE RIGUARDANO SIA LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CHE SECONDARIA (COSTITUITI DA UN PARCO ED UN PARCHEGGIO ANCORA NON PRESI IN CONSEGNA DAL COMUNE E CHE RISULTANO ABBANDONATI). AI SENSI DELL'ART.25 DELLA CONVENZIONE E' FATTO OBBLIGO IL RISPETTO IN PROPRIO DELLE NORME CIRCA L'EDIFICAZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE AREE ED EDIFICI. E' A CARICO DELL'ACQUIRENTE L'OBBLIGO DI INVIARE AL COMUNE ENTRO 30 GIORNI DALL'ATTO DI COMPRAVENDITA COPIA AUTENTICA DELL'ATTO E DELLA RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE.
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1
CANTINA CON PORTA METALLICA
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 752, Part. 2829, Sub. 186, Zc. 6, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: VERDE PUBBLICO E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE (CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE) AMBITI A PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA DEFINITA (ZONA O DEL PRG PREVIGENTE) FA PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO LA PRESA D'ATTO DELLA CONVENZIONE REP.59307 DEL 23 SETTEMBRE 2008 A FIRMA NOTAIO ANDERLINI PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO, CHE RIGUARDANO SIA LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CHE SECONDARIA (COSTITUITI DA UN PARCO ED UN PARCHEGGIO ANCORA NON PRESI IN CONSEGNA DAL COMUNE E CHE RISULTANO ABBANDONATI). AI SENSI DELL'ART.25 DELLA CONVENZIONE E' FATTO OBBLIGO IL RISPETTO IN PROPRIO DELLE NORME CIRCA L'EDIFICAZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE AREE ED EDIFICI. E' A CARICO DELL'ACQUIRENTE L'OBBLIGO DI INVIARE AL COMUNE ENTRO 30 GIORNI DALL'ATTO DI COMPRAVENDITA COPIA AUTENTICA DELL'ATTO E DELLA RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE.
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1
Box per una macchina stretto non consente scaffalature laterali trapeoidale entrata largh. 3,04 si riduce a 2,60 mt. Profondità 6,30 mt. Superficie netta 18 mq H int. 2,40 mt non consente soppalco per il resto vedi appartamento
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 752, Part. 2829, Sub. 106, Zc. 6, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: VERDE PUBBLICO E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE (CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE) AMBITI A PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA DEFINITA (ZONA O DEL PRG PREVIGENTE) FA PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO LA PRESA D'ATTO DELLA CONVENZIONE REP.59307 DEL 23 SETTEMBRE 2008 A FIRMA NOTAIO ANDERLINI PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO, CHE RIGUARDANO SIA LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CHE SECONDARIA (COSTITUITI DA UN PARCO ED UN PARCHEGGIO ANCORA NON PRESI IN CONSEGNA DAL COMUNE E CHE RISULTANO ABBANDONATI). AI SENSI DELL'ART.25 DELLA CONVENZIONE E' FATTO OBBLIGO IL RISPETTO IN PROPRIO DELLE NORME CIRCA L'EDIFICAZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE AREE ED EDIFICI. E' A CARICO DELL'ACQUIRENTE L'OBLIGO DI INVIARE AL COMUNE ENTRO 30 GIORNI DALL'ATTO DI COMPRAVENDITA COPIA AUTENTICA DELL'ATTO E DELLA RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE.

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA POSTO AUTO A RASO DOTATO DI DISSUASORE CON CHIAVE Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 752, Part. 2829, Sub. 101, Zc. 6, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: VERDE PUBBLICO E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE (CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE) AMBITI A PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA DEFINITA (ZONA O DEL PRG PREVIGENTE) FA PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO LA PRESA D'ATTO DELLA CONVENZIONE REP.59307 DEL 23 SETTEMBRE 2008 A FIRMA NOTAIO ANDERLINI PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO, CHE RIGUARDANO SIA LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CHE SECONDARIA (COSTITUITI DA UN PARCO ED UN PARCHEGGIO ANCORA NON PRESI IN CONSEGNA DAL COMUNE E CHE RISULTANO ABBANDONATI). AI SENSI DELL'ART.25 DELLA CONVENZIONE E' FATTO OBBLIGO IL RISPETTO IN PROPRIO DELLE NORME CIRCA L'EDIFICAZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE AREE ED EDIFICI. E' A CARICO DELL'ACQUIRENTE L'OBLIGO DI INVIARE AL COMUNE ENTRO 30 GIORNI DALL'ATTO DI COMPRAVENDITA COPIA AUTENTICA DELL'ATTO E DELLA RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE.

Prezzo base d'asta: € 187.218,90

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 2058/2016 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 187.218,90

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 4, piano TERRA		
Dritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 752, Part. 2829, Sub. 5, Zc. 6, Categoria A2	Superficie	81,00 mq
Stato conservativo:	SIA LE PARTI COMUNI CHE L'APPARTAMENTO SONO TENUTI IN OTTIMO STATO DI MANUTENZIONE		
Descrizione:	appartamento distribuito al piano terra costituito da un ingresso all'americana che si apre nel soggiorno/sala da pranzo unita con la cucina da una ampia apertura con piano poggia vivande. sull'ampia sala si apre la porta di accesso alla zona notte costituita da corridoio/office sul quale aprono le porte delle camere da letto ed i due bagni Per due lati l'u.i. è circondata da distacco esterno pavimentato di ampia superficie		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 2 - Cantina			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A, scala A, interno 2, piano S1		
Dritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 752, Part. 2829, Sub. 186, Zc. 6, Categoria C2	Superficie	0,80 mq
Stato conservativo:	BUONE CONDIZIONI		
Descrizione:	CANTINA CON PORTA METALLICA		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA SILIGO 10, edificio A-B-C, scala A-B-C, interno BOX 1, piano S1		
Dritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 752, Part. 2829, Sub. 106, Zc. 6, Categoria C6	Superficie	19,01 mq
Stato conservativo:	BUONE CONDIZIONI sussiste la presenza di una macchina da demolire ferma nel box che dovrà essere rottamata		

Descrizione:	Box per una macchina stretto non consente scaffalature laterali trapeoidale entrata largh. 3,04 si riduce a 2,60 mt. Profondità 6,30 mt. Superficie netta 18 mq H int. 2,40 mt non consente soppalco per il resto vedi appartamento
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Occupato daterzi con contratto di locazione opponibile

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Roma (RM) - VIA SILIGO 10, interno R, piano TERRA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 752, Part. 2829, Sub. 101, Zc. 6, Categoria C6	Superficie	13,00 mq
Stato conservativo:	BUONE CONDIZIONI		
Descrizione:	POSTO AUTO A RASO DOTATO DI DISSUASORE CON CHIAVE		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato daterzi con contratto di locazione opponibile		

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA SILIGO 10, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 4, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA MUTUO
Iscritto a ROMA il 23/12/2006
Reg. gen. 174186 - Reg. part. 41328
Importo: € 34.000.000,00
A favore di BANCA ANTONVENETA SPA
Contro
Capitale: € 17.000.000,00
Note: ANNOTAMENTI NN 53940/9513 E 53939/9512 DEL 24.4.09 DI RIDUZIONE DEI BENI A SEGUITO VENDITA CON ATTRIBUZIONE AGLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA ALL'ASTA DI QUOTA CAPITALE EURO 240000 E IPOTECA EURO 480000
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO DEL 31.5.10
Iscritto a ROMA il 14/06/2010
Reg. gen. 72393 - Reg. part. 16612
Importo: € 78.408,60
A favore di EQUITALIA GERIT SPA
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 39.204,30
- **ipoteca conc. amministrativa** derivante da ruolo, avviso di accertamento esecutivo ed avviso di addebito esecutivo
Iscritto a ROMA il 30/11/2016
Reg. gen. 134688 - Reg. part. 24100
Importo: € 418.616,64
A favore di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 209.308,32
Data: 30/11/2016
N° repertorio: 24100
N° raccolta: 134688

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMM.RE**
Trascritto a ROMA il 16/12/2016
Reg. gen. 141866 - Reg. part. 96983
A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA
Contro
Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it