

TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Pistolesi Fabrizio, nell'Esecuzione Immobiliare 173/2023 del R.G.E.
promossa da

contro



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	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
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
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 173/2023 del R.G.E.	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 85.459,00	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16



INCARICO

In data 07/06/2023, il sottoscritto Arch. Pistolesi Fabrizio, con studio in Via Enrico Rizziero Galvaligi, 16 - 00049 - Velletri (RM), email f.pistolesi@awn.it;f.pistolesi@fastwebnet.it, PEC f.pistolesi@pec.archrm.it, Tel. 06 9630248, Fax 06 233201619, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/06/2023 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) - via Montagnano 54, ora via dei Monti Simbruini, 16 , edificio 15, piano T

DESCRIZIONE

Appartamento posto al piano terreno di un fabbricato di più ampia consistenza, composto da cinque vani catastali, porticato prospiciente l'ingresso e corte annessa di pertinenza esclusiva di mq.500 circa.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ardea (RM) - via Montagnano 54, ora via dei Monti Simbruini, 16 , edificio 15, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Dalla certificazione notarile in atti redatta dal notaio _____ e datata _____ e dalla Relazione per l'esame della documentazione ipotecaria e catastale dell'avv. _____ la documentazione ex art. 567 risulta completa e la certificazione notarile sostitutiva della documentazione ipotecaria e catastale ex art. 567 c.p.c. inerente la procedura in esame, risulta depositata nel fascicolo d'ufficio il 26.05.2023 e pertanto nei termini.



TITOLARITÀ

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

-

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

-

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

- (Proprietà 50/100)

Si fa presente che il pignoramento in atti riguarda la sola porzione di proprietà del 50% del non l'ulteriore 50% dei diritti di proprietà

e

CONFINI

appartamenti interni sette e otto, locale magazzino interno A, via dei Monti simbruini, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,60 mq	73,00 mq	1	73,00 mq	2,75 m	terreno
Porticato	24,42 mq	24,42 mq	0,95	23,20 mq	2,75 m	terreno
Giardino	328,77 mq	328,77 mq	0,18	59,18 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				155,38 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				155,38 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
		Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 370, Sub. 8-506 Categoria C2 Cl.3 Superficie catastale 70 mq Rendita € 224,14
		Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 370, Sub. 8-506 Categoria C2 Cl.3 Superficie catastale 70 mq Rendita € 224,14
		Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 370, Sub. 517-518 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5 vani Rendita € 619,75 Piano T
		Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 370, Sub. 517-518 Categoria A7 Cl.2, Cons. 5 vani Rendita € 581,01 Piano T
		Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 370, Sub. 517-518 Categoria A7 Cl.2, Cons. 5 vani Rendita € 581,01 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	370	517		A7	2	5 vani	91 mq	581,01 €	T	518

Corrispondenza catastale

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



Sussiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti nonchè con quanto presente nel pignoramento precisando che l'atto di pignoramento in atti si riferisce alla quota di 1/2 della piena proprietà a carico del

PRECISAZIONI

Dalla RELAZIONE PER L'ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE IPOTECARIA E CATASTALE redatta dall'avv. risulta trascritto un ulteriore atto di pignoramento nei confronti della comproprietaria relativamente alla quota di $\frac{1}{2}$ e precisamente trascrizione del registro particolare del registro generale - Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI VELLETRI repertorio del VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI immobili siti in Ardea (RM) a favore di

PATTI

L'unità immobiliare risulta abitata dall'esecutato e dal proprio nucleo familiare. Non risultano dagli atti contratti di locazione o altri patti che possano limitare il pieno utilizzo del bene.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento di che trattasi, al momento del sopralluogo, si trovava in discreto stato di conservazione, così come anche il terreno di pertinenza esclusiva destinato parte a giardino e parte a spazio per rimessa auto all'aperto.

PARTI COMUNI

L'appartamento fa parte di un fabbricato di più ampia consistenza, ma da quanto rilevato non ci sono parti comuni con le altre unità immobiliari. La corte esterna risulta di uso esclusivo e pertinenziale della sola unità abitativa di che trattasi.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sull'unità immobiliare oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento fa parte di un fabbricato di più ampia consistenza di tre piani fuori terra.

Dall'accesso agli atti non è stato possibile recuperare calcoli strutturali o collaudi da cui si potesse evincere la consistenza della struttura portante del fabbricato. Dal rilievo a vista durante l'accesso è stato possibile rilevare la presenza di travi e pilastri che lasciano presupporre che la struttura portante del fabbricato sia stata realizzata in conglomerato cementizio armato e che le fondazioni siano state realizzate a plinti o a travi rovesce



sempre in c.a.

L'altezza interna utile è di cm. 2,75 ed i solai risultano realizzati in laterocemento.

Il fabbricato risulta coperto a tetto con nmaneto di copertura in tegole di cotto.

Le pareti esterne risultano intonacate e tinteggiate con evidenti segni di degrado che lasciano trasparire la tessitura dei blocchi di tamponatura a riprova della cattiva coibentazione termica.

Anche le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, mentre i bagni e l'angolo cottura risultano rivestiti in piastrelle di monocottura ceramica.

I pavimenti sono in piastrelle di gres porcellanato o monocottura ceramica delle dimensioni cm.30x30 poste in opera a rombo.

Gli infissi interni ed esterni sono in legno color noce e quelli esterni dotati di vetrocamera.

L'impianto elettrico è sottotraccia a 220 V.

L'impianto di riscaldamento è dotato di caldaia a gas gpl momentaneamente alimentata con bombole poste a ridosso della recinzione esterna. La caldaia provvede anche alla fornitura di acqua calda sanitaria. I corpi scaldanti sono termosifoni in alluminio.

Il terreno ad uso esclusivo dell'unità immobiliare è destinato parte a giardino e parte a posti auto esterni non coperti.

L'ingresso dell'unità immobiliare è protetto da un portico a struttura lignea realizzato successivamente e regolarizzato dal punto di vista urbanistico-edilizio.

Alla proprietà si accede attraverso un cancello metallico che consente il transito veicolare.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare al momento del sopralluogo e per dichiarazione esplicita a verbale risulta occupata dall'esecutato e dal proprio nucleo familiare.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ROMA 2			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



		atto di rettifica			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ROMA 2			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ROMA 2			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ROMA 2			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ROMA 2			
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Roma il
 Reg. gen. - Reg. part.
 Quota: 1/1
 Importo: €
 Contro
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: €
 Rogante:
 Data:
 N° repertorio:
 N° raccolta:
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo art.77 del D.P.R. n.602 del 1973
 Iscritto a Roma il
 Reg. gen. - Reg. part.
 Quota: 1/1
 Importo: €
 A favore di
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: €

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
 Trascritto a Roma il
 Reg. gen. - Reg. part.
 Quota: 1/1



A favore di _____
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Ardea, approvato con Delibera di Giunta Regionale del Lazio n.5192 del 01.08.1984, come risulta dallo stralcio dell'elaborato grafico allegato al premesso di costruire in sanatoria n.165/07-03 rilasciato in data 22.11.2007, oltre che da indicazioni dei responsabili dello sportello unico per l'edilizia, l'area su cui insiste il l'unità immobiliare oggetto di stima, risulta Zona E - agricola (art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione) con la presente normativa:

Comprende tutto il territorio comunale attualmente destinato all'agricoltura e di cui si intende conservare l'attuale valore morfologico ambientale. E' destinata all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse all'agricoltura.

In tale zona sono consentite:

- a) costruzioni inerenti alla alla conduzione del fondo per agricoltori a titolo principale (omissis)
- b) Costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli (omissis)
- c) Costruzioni adibite agli allevamenti industriali (omissis)

Gli indici che si applicano in questa zona sono:

- 1) per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui alla lettera a)

if = indice di fabbricabilità fondiario = 0.03 mc/mq di cui un massimo di /0.01 mc/mq può essere usato per abitazioni rurali con un lotto minimo di 30.000 mq.

Per la cubatura residenziale non è possibile accorpare una superficie superiore a 3 Ha, H max = ml.7.00 con esclusione delle attrezzature tecniche. Distacco minimo delle costruzioni dai confini ml.20,00.

(omissis)

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'unità immobiliare di che trattasi fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni, facente parte di un complesso immobiliare definito : Centro agricolo residenziale Tor di Bruno originariamente di proprietà della Coop.edilizia Tor di Bruno 1° s.r.l.. Il centro agricolo residenziale fu assentito con Nulla Osta per l'Esecuzione di Lavori Edili n.224 prot. n.4864, rilasciato dal sindaco del Comune di Ardea in data 06.05.1973, poi rinnovato in data 12.06.1985 e successive varianti n.3346 del 27.06.1987, n.4228 del 08.04.1989, n.532 del 10.04.1990, n.2364 del 23.12.1990 e 1072 del 28.09.1991.

Inizialmente l'unità immobiliare in questione era destinata a magazzino poi, nell'anno 2001, con data di ultimazione dei lavori 30.12.2001 venne trasformata in abitazione, con aggiunta di un portico, in assenza dei prescritti titoli edilizi, successivamente a seguito di domanda di condono presentata dagli allora proprietari in data 06.02.2004 prot. n.4653, il Comune di Ardea in data 22.11.2007 ha rilasciato Permesso di Costruire in Sanatoria n. 165/07-03. A seguito di rilievo effettuato dal sottoscritto in data 11.09.2023 si è potuto constatare che l'immobile risulta conforme agli elaborati grafici allegati al permesso di costruire in sanatoria e alla relativa planimetria catastale in atti.



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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Dal permesso di costruire in sanatoria n.165 rilasciato in data 22.11.2007 si evince che non sussistono vincoli ai sensi degli artt. 32 e 33 della L.47/'85. Non esiste nella zona una pubblica fognatura e non ne è prevista la realizzazione nel piano triennale delle opere pubbliche. Con determina n. 330/2001 del Dipartimento II - Servizio 2 "Tutela delle acque, risorse idriche" è stato autorizzato lo scarico delle acque reflue domestiche in un corpo idrico superficiale - Condominio Villaggio I Rustici-Ardea.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

L'unità immobiliare non risulta facilmente divisibile in 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 Ardea (RM) - via Montagnano 54, ora via dei Monti Simbruini, 16 , edificio 15, piano T
Appartamento posto al piano terreno di un fabbricato di più ampia consistenza, composto da cinque vani catastali, porticato prospiciente l'ingresso e corte annessa di pertinenza esclusiva di mq.500 circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 370, Sub. 517, Categoria A7, Graffato 518
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (50/100)
Valore di stima del bene: € 85.459,00
L'immobile di che trattasi risulta regolare dal punto di vista urbanistico ed edilizio. Al fine della



determinazione del valore venale o “di mercato” del cespite oggetto di procedura esecutiva, si è tenuto conto dell’epoca di costruzione, della data di ristrutturazione con cambio della destinazione d’uso da magazzino a residenza, dello stato di manutenzione e conservazione, della destinazione, dell’ubicazione, della struttura in conglomerato cementizio armato e delle finiture. La determinazione del valore venale e commerciale è stata fatta, secondo la comune pratica professionale, con il criterio a mq. di superficie lorda o superficie commerciale, e non su quella netta utile calpestabile, ragguagliata con i criteri di calcolo previsti dal DPR n.138/98, tenendo conto che per la zona OMI R1 via di Torre Bruna, Montagnano non sono disponibili le quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) dell’Agenzia del Territorio redatte sulla base di suddivisioni del territorio in porzioni che esprimano livelli omogenei di mercato, in funzione delle caratteristiche comuni (urbanistiche, socio-economiche, di dotazioni di servizi, ecc.). Il sottoscritto ha proceduto, ad elaborare una verifica di stima “comparativa” eseguita confrontando il valore di mercato di immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto della presente procedura desunti dalle principali agenzie immobiliari della zona. Alla luce di quanto sopra si è ritenuto congruo il valore di € 1.100,00 a mq. di superficie commerciale, in funzione dell’ubicazione dell’immobile, della dotazione di servizi e delle caratteristiche della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, 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 all’unità immobiliare oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Ardea (RM) - via Montagnano 54, ora via dei Monti Simbruini, 16 , edificio 15, piano T	155,38 mq	1.100,00 €/mq	€ 170.918,00	50,00%	€ 85.459,00
Valore di stima:					€ 85.459,00

Valore di stima: € 85.459,00

Valore finale di stima: € 85.459,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell’incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.



Velletri, li 04/11/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Pistolesi Fabrizio



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ardea (RM) - via Montagnano 54, ora via dei Monti Simbruini, 16 , edificio 15, piano T

Appartamento posto al piano terreno di un fabbricato di più ampia consistenza, composto da cinque vani catastali, porticato prospiciente l'ingresso e corte annessa di pertinenza esclusiva di mq.500 circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 370, Sub. 517, Categoria A7, Graffato 518 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (50/100) Destinazione urbanistica: Dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Ardea, approvato con Delibera di Giunta Regionale del Lazio n.5192 del 01.08.1984, come risulta dallo stralcio dell'elaborato grafico allegato al premesso di costruire in sanatoria n.165/07-03 rilasciato in data 22.11.2007, oltre che da indicazioni dei responsabili dello sportello unico per l'edilizia, l'area su cui insiste il l'unità immobiliare oggetto di stima, risulta Zona E - agricola (art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione) con la presente normativa: Comprende tutto il territorio comunale attualmente destinato all'agricoltura e di cui si intende conservare l'attuale valore morfologico ambientale. E' destinata all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse all'agricoltura. In tale zona sono consentite: a) costruzioni inerenti alla alla conduzione del fondo per agricoltori a titolo principale (omissis) b) Costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli (omissis) c) Costruzioni adibite agli allevamenti industriali (omissis) Gli indici che si applicano in questa zona sono: 1) per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui alla lettera a) if = indice di fabbricabilità fondiario = 0.03 mc/mq di cui un massimo di /0.01 mc/mq può essere usato per abitazioni rurali con un lotto minimo di 30.000 mq. Per la cubatura residenziale non è possibile accorpate una superficie superiore a 3 Ha, H max = ml.7.00 con esclusione delle attrezzature tecniche. Distacco minimo delle costruzioni dai confini ml.20,00. (omissis)

Prezzo base d'asta: € 85.459,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 173/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 85.459,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Ardea (RM) - via Montagnano 54, ora via dei Monti Simbruini, 16 , edificio 15, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	50/100
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 370, Sub. 517, Categoria A7, Graffato 518	Superficie	155,38 mq
Stato conservativo:	L'appartamento di che trattasi, al momento del sopralluogo, si trovava in discreto stato di conservazione, così come anche il terreno di pertinenza esclusiva destinato parte a giardino e parte a spazio per rimessa auto all'aperto.		
Descrizione:	Appartamento posto al piano terreno di un fabbricato di più ampia consistenza, composto da cinque vani catastali, porticato prospiciente l'ingresso e corte annessa di pertinenza esclusiva di mq.500 circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'unità immobiliare al momento del sopralluogo e per dichiarazione esplicita a verbale risulta occupata dall'esecutato e dal proprio nucleo familiare.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il _____
Reg. gen. _____ - Reg. part. _____
Quota: 1/1
Importo: € _____
Contro _____
Formalità a carico della procedura
Capitale: € _____
Rogante: _____
Data: _____
N° repertorio: _____
N° raccolta: _____
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo art.77 del D.P.R. n.602 del 1973
Iscritto a Roma il _____
Reg. gen. _____ - Reg. part. _____
Quota: 1/1
Importo: € _____
A _____
Formalità a carico della procedura
Capitale: € _____

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Roma il _____
Reg. gen. _____ - Reg. part. _____
Quota: 1/1
A favore di _____
Formalità a carico della procedura

