

TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Testa Leopoldo, nell'Esecuzione Immobiliare 292/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	6
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1	6
Lotto Unico	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	7
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1.....	7
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	8
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1.....	8
Confini.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	8
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1.....	8
Consistenza.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	9



Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1.....	9
Cronistoria Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2.....	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	10
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1.....	10
Dati Catastali	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2.....	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	11
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1.....	11
Stato conservativo	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2.....	11
Parti Comuni.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2.....	11
Servitù, censo, livello, usi civici.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2.....	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	12
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1.....	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2.....	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	12
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1.....	13
Stato di occupazione	13



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2.....	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	13
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1.....	14
Provenienze Ventennali	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	14
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1.....	15
Formalità pregiudizievoli	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2.....	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	17
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1.....	18
Regolarità edilizia	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2.....	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	19
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1.....	20
Vincoli od oneri condominiali.....	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2.....	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	21
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1.....	21
Stima / Formazione lotti.....	21
Riepilogo bando d'asta.....	24
Lotto Unico	24
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 292/2023 del R.G.E.	25



Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 158.772,00	25
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2.....	27
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1.....	27
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1.....	28



INCARICO

All'udienza del 03/01/2024, il sottoscritto Geom. Testa Leopoldo, con studio in Via Della Liberazione, 27 - 00048 - Nettuno (RM), email geo.l.testa@gmail.com, PEC leopoldo.testa@geopec.it, Tel. 333 2483828, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/01/2024 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 Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2 (Coord. Geografiche: 41°27'32.2"N 12°39'00.6"E)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Appartamento composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere e tre balconi per una superficie di mq 71.

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, PIANO S1

Posto auto in autorimessa condominiale per una superficie di mq 19.

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

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO S1

Cantina esclusiva di superficie mq 5.

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 Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

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

Come indicato nella relazione preliminare depositata in atti.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, PIANO S1

Come indicato nella relazione preliminare depositata in atti.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO S1

Come indicato nella relazione preliminare depositata in atti.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

L'appartamento confina ad est con vano scala "A" ed a sud con appartamento interno 7.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, PIANO S1

Il posto auto confina ad est con vano scala "B", a nord con area di manovra e ad ovest con posto auto interno 9.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO S1

La cantina confina ad oest con vano scala "A", a sud con area di passaggio e ad ovest con cantina interno 7.

CONSISTENZA



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	60,34 mq	71,41 mq	1	71,41 mq	2,75 m	2
Balcone	6,37 mq	7,30 mq	0,40	2,92 mq	2,75 m	2
Balcone	4,32 mq	5,25 mq	0,40	2,10 mq	2,75 m	2
Balcone	16,31 mq	18,07 mq	0,40	7,23 mq	2,75 m	2
Totale superficie convenzionale:				83,66 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				83,66 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto in autorimessa condominiale	19,00 mq	19,00 mq	1	19,00 mq	2,45 m	S1
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina esclusiva	5,00 mq	5,00 mq	1	5,00 mq	2,45 m	S1
Totale superficie convenzionale:				5,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

vedasi visure storiche catastali allegate

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, PIANO S1

vedasi visure storiche catastali allegate

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO S1

vedasi visure storiche catastali allegate

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	1849	14		A2	2	4,5	81 mq	673,98 €	2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Lo stato dei luoghi differisce dalla planimetria catastale per lo spostamento di un tramezzo interno e l'apertura della parete divisoria tra soggiorno e cucina.

Non si procede alla variazione catastale in quanto sarà discrezione del successivo acquirente la scelta di sanare le difformità o ripristinare lo stato dei luoghi.



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	1849	78		C6	2	19	19 mq	105,98 €	S1	

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	1849	26		C2	3	5	5 mq	20,4 €	S1	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

L'appartamento si presenta in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Trattasi di un appartamento sito al piano Secondo di un fabbricato di maggiore consistenza con caratteristiche proprie delle abitazioni in condominio. L'appartamento è soggetto a regole condominiali in quanto spartisce con le altre unità immobiliari facenti parte dell'edificio, scale, ascensore, muri perimetrali, solai di calpestio ed aree di manovra; inoltre condivide con le palazzine 2 e 3 il cancello carrabile di accesso da via Zaccaria Negroni 4 e l'area di manovra.

Il Condominio è costituito in "Condominio "Colle Paradiso Comparto G" (C.F. 90043210583) - 00048 NETTUNO(RM)".

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Dall'esame degli atti e della documentazione non sono emerse servitù, censi, livelli o usi civici gravanti sulle unità oggetto di esecuzione.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, PIANO S1

Dall'esame degli atti e della documentazione non sono emerse servitù, censi, livelli o usi civici gravanti sulle unità oggetto di esecuzione.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO S1

Dall'esame degli atti e della documentazione non sono emerse servitù, censi, livelli o usi civici gravanti sulle unità oggetto di esecuzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Fondazioni: non ispezionabili
Esposizione: Nord, Ovest
Altezza interna utile: 2,75
Str. verticali: travi e pilastri in c.a.
Solai: in laterocemento
Copertura: terrazza
Manto di copertura: pavimentazione
Pareti esterne ed interne: Esterne parte in cortina e parte intonacate e verniciate, interne intonacate e verniciate
Pavimentazione interna: in grès
Infissi esterni ed interni: in legno doppio vetro con tapparelle in plastica
Scale: condominiali
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: esistenti e funzionanti
Posto auto: posto auto aperto in autorimessa condominiale
Dotazioni condominiali: scale, ascensore e viale di ingresso

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, PIANO S1

Fondazioni: non ispezionabili
Esposizione: -
Altezza interna utile: 2,40
Str. verticali: travi e pilastri in c.a.
Solai: in laterocemento
Copertura: terrazza



Manto di copertura: pavimentazione
Pareti esterne ed interne: Esterne parte in cortina e parte intonacate e verniciate, interne intonacate e verniciate
Pavimentazione interna: cemento industriale
Infissi esterni ed interni: -
Scale: condominiali
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: esistenti e funzionanti
Posto auto: posto auto aperto in autorimessa condominiale
Dotazioni condominiali: scale, ascensore e viale di ingresso

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO S1

Fondazioni: non ispezionabili
Esposizione: -
Altezza interna utile: 2,40
Str. verticali: travi e pilastri in c.a.
Solai: in laterocemento
Copertura: terrazza
Manto di copertura: pavimentazione
Pareti esterne ed interne: Esterne parte in cortina e parte intonacate e verniciate, interne intonacate e verniciate
Pavimentazione interna: cemento industriale
Infissi esterni ed interni: ferro
Scale: condominiali
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: esistenti e funzionanti
Posto auto: posto auto aperto in autorimessa condominiale
Dotazioni condominiali: scale, ascensore e viale di ingresso

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Alla data del sopralluogo l'immobile era occupato dalla parte eseguita

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, PIANO S1

Alla data del sopralluogo l'immobile era occupato dalla parte eseguita



BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO S1

Alla data del sopralluogo l'immobile era occupato dalla parte esecutata

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/07/1996	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maurizio Misurale	12/07/1996	120864	-
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	17/07/1996	27390	14928
		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.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/07/1996	**** Omissis ****	Compravendita			



		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maurizio Misurale	12/07/1996	120864	-
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	17/07/1996	27390	14928
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.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/07/1996	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maurizio Misurale	12/07/1996	120864	-
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	17/07/1996	27390	14928
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

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Iscritto a Roma 2 il 22/01/2005
Reg. gen. 3279 - Reg. part. 672
Quota: 1/1
Importo: € 281.872,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 140.936,00
- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Iscritto a Roma 2 il 15/01/2007
Reg. gen. 2587 - Reg. part. 529
Quota: 1/1
Importo: € 636.436,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 318.218,00
Data: 10/01/2007
N° repertorio: 147313
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 07/01/2014
Reg. gen. 2211 - Reg. part. 210
Quota: 1/1
Importo: € 32.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 31.939,31
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 13/12/2013
N° repertorio: 3572

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma 2 il 18/07/2023
Reg. gen. 40792 - Reg. part. 28894
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Si precisa che è intervenuto in Esecuzione il Condominio "Colle Paradiso Comparto G" (C.F. 90043210583) sito in

Nettuno (RM) Via Z. Negroni, 4, in persona dell'amministratore Dott. Marco Nicoletti, rappresentato e difeso dall'Avv. Simone Mari per il credito oggi ammontante a complessivi € 13.148,87 (tredicimilacentoquarantotto/87) oltre interessi maturandi sino al soddisfo nonché spese e competenze professionali, rimborso forfettario 15%, Iva e CPA

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Iscritto a Roma 2 il 22/01/2005
Reg. gen. 3279 - Reg. part. 672
Quota: 1/1
Importo: € 281.872,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 140.936,00
- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Iscritto a Roma 2 il 15/01/2007
Reg. gen. 2587 - Reg. part. 529
Quota: 1/1
Importo: € 636.436,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 318.218,00
Data: 10/01/2007
N° repertorio: 147313
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 07/01/2014
Reg. gen. 2211 - Reg. part. 210
Quota: 1/1
Importo: € 32.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 31.939,31
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 13/12/2013
N° repertorio: 3572

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma 2 il 18/07/2023
Reg. gen. 40792 - Reg. part. 28894
Quota: 1/1



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

Si precisa che è intervenuto in Esecuzione il Condominio "Colle Paradiso Comparto G" (C.F. 90043210583) sito in

Nettuno (RM) Via Z. Negroni, 4, in persona dell'amministratore Dott. Marco Nicoletti, rappresentato e difeso dall'Avv. Simone Mari per il credito oggi ammontante a complessivi € 13.148,87 (tredicimilacentotrentotto/87) oltre interessi maturandi sino al soddisfo nonché spese e competenze professionali, rimborso forfettario 15%, Iva e CPA

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Iscritto a Roma 2 il 22/01/2005
Reg. gen. 3279 - Reg. part. 672
Quota: 1/1
Importo: € 281.872,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 140.936,00
- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Iscritto a Roma 2 il 15/01/2007
Reg. gen. 2587 - Reg. part. 529
Quota: 1/1
Importo: € 636.436,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 318.218,00
Data: 10/01/2007
N° repertorio: 147313
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 07/01/2014
Reg. gen. 2211 - Reg. part. 210
Quota: 1/1
Importo: € 32.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 31.939,31
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 13/12/2013
N° repertorio: 3572

Trascrizioni



- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Roma 2 il 18/07/2023

Reg. gen. 40792 - Reg. part. 28894

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Si precisa che è intervenuto in Esecuzione il Condominio "Colle Paradiso Comparto G" (C.F. 90043210583) sito in

Nettuno (RM) Via Z. Negroni, 4, in persona dell'amministratore Dott. Marco Nicoletti, rappresentato e difeso dall'Avv. Simone Mari per il credito oggi ammontante a complessivi € 13.148,87 (tredicimilacentoquarantotto/87) oltre interessi maturandi sino al soddisfo nonché spese e competenze professionali, rimborso forfettario 15%, Iva e CPA

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

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

L'immobile condominiale è stato realizzato secondo i seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n. 248 del 10/12/1991
- Certificato di Abitabilità rilasciato in data 12/01/1995

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'immobile presenta una difformità interna rispetto al progetto edilizio approvato come segue:

- spostamento tramezzo tra cucina ed ingresso e apertura a vista del tramezzo che divide cucina e soggiorno.

Tale difformità è sanabile mediante la presentazione di una CILA in Sanatoria per variazioni spazi interni oppure, a discrezione della futura proprietà, il ripristino dello stato dei luoghi a quello di progetto.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, 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 condominiale è stato realizzato secondo i seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n. 248 del 10/12/1991
- Certificato di Abitabilità rilasciato in data 12/01/1995

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, 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 condominiale è stato realizzato secondo i seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n. 248 del 10/12/1991
- Certificato di Abitabilità rilasciato in data 12/01/1995

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2



Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'amministratore ha fornito l'estratto conto condominiale che ammonta ad € 15546,56

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBIcato A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'amministratore ha fornito l'estratto conto condominiale che ammonta ad € 15546,56

BENE N° 3 - CANTINA UBIcata A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'amministratore ha fornito l'estratto conto condominiale che ammonta ad € 15546,56

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2
Appartamento composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere e tre balconi per una superficie di mq 71.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1849, Sub. 14, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 142.222,00
Si è proceduto ad un sistema di stima sintetico comparativo confrontando le quotazioni riportate dall'OMI secondo semestre 2023, dagli archivi del Borsino Immobiliare zona centrale vari annunci on line di case in vendita nella zona interessata, contattando professionisti operanti in loco, considerando lo stato manutentivo, l'ubicazione, l'accessibilità, la zona centrale e la distanza dal mare di circa 500 mt , ed adottando la valutazione del mq commerciale che si calcola al lordo dei muri (100% tramezz e muri perimetrali e 50% muri in comune), si può applicare il valore medio per le abitazioni civili che il sottoscritto valuta in € 1700,00 al mq.
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1
Posto auto in autorimessa condominiale per una superficie di mq 19.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1849, Sub. 78, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 16.150,00



Si è proceduto ad un sistema di stima sintetico comparativo confrontando le quotazioni riportate dall'OMI secondo sementre 2023, dagli archivi del Borsino Immobiliare zona centrale vari annunci on line di case in vendita nella zona interessata, contattando professionisti operanti in loco, considerando lo stato manutentivo, l'ubicazione, l'accessibilità, la zona, ed adottando la valutazione del mq commerciale che si calcola al lordo dei muri (100% tramezz e muri perimetrali e 50% muri in comune), si può applicare il valore medio per le abitazioni di fascia media che il sottoscritto valuta in € 1700,00 al mq.

Per il posto auto in autorimessa si calcola il 50% del valore residenziale.

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1

Cantina esclusiva di superficie mq 5.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1849, Sub. 26, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 3.400,00

Si è proceduto ad un sistema di stima sintetico comparativo confrontando le quotazioni riportate dall'OMI secondo sementre 2023, dagli archivi del Borsino Immobiliare zona centrale vari annunci on line di case in vendita nella zona interessata, contattando professionisti operanti in loco, considerando lo stato manutentivo, l'ubicazione, l'accessibilità, la zona, ed adottando la valutazione del mq commerciale che si calcola al lordo dei muri (100% tramezz e muri perimetrali e 50% muri in comune), si può applicare il valore medio per le abitazioni di fascia media che il sottoscritto valuta in € 1700,00 al mq.

Per la cantina si calcola il 40% del valore residenziale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2	83,66 mq	1.700,00 €/mq	€ 142.222,00	100,00%	€ 142.222,00
Bene N° 2 - Posto auto Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1	19,00 mq	850,00 €/mq	€ 16.150,00	100,00%	€ 16.150,00
Bene N° 3 - Cantina Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1	5,00 mq	680,00 €/mq	€ 3.400,00	100,00%	€ 3.400,00
				Valore di stima:	€ 161.772,00

Valore di stima: € 161.772,00

Deprezzamenti



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2
Appartamento composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere e tre balconi per una superficie di mq 71.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1849, Sub. 14, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1
Posto auto in autorimessa condominiale per una superficie di mq 19.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1849, Sub. 78, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1
Cantina esclusiva di superficie mq 5.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1849, Sub. 26, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 158.772,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 292/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 158.772,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1849, Sub. 14, Categoria A2	Superficie	83,66 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere e tre balconi per una superficie di mq 71.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Alla data del sopralluogo l'immobile era occupato dalla parte eseguita		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala B, interno 10, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1849, Sub. 78, Categoria C6	Superficie	19,00 mq
Descrizione:	Posto auto in autorimessa condominiale per una superficie di mq 19.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Alla data del sopralluogo l'immobile era occupato dalla parte eseguita		

Bene N° 3 - Cantina			
Ubicazione:	Nettuno (RM) - via Zaccaria Negroni n. 4, edificio 4, scala A, interno 6, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1849, Sub. 26,	Superficie	5,00 mq



	Categoria C2		
Descrizione:	Cantina esclusiva di superficie mq 5.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Alla data del sopralluogo l'immobile era occupato dalla parte esecutata		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Iscritto a Roma 2 il 22/01/2005
Reg. gen. 3279 - Reg. part. 672
Quota: 1/1
Importo: € 281.872,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 140.936,00
- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Iscritto a Roma 2 il 15/01/2007
Reg. gen. 2587 - Reg. part. 529
Quota: 1/1
Importo: € 636.436,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 318.218,00
Data: 10/01/2007
N° repertorio: 147313
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Roma 2 il 07/01/2014
Reg. gen. 2211 - Reg. part. 210
Quota: 1/1
Importo: € 32.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 31.939,31
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 13/12/2013
N° repertorio: 3572

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma 2 il 18/07/2023
Reg. gen. 40792 - Reg. part. 28894
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA B, INTERNO 10, PIANO S1



Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Iscritto a Roma 2 il 22/01/2005
Reg. gen. 3279 - Reg. part. 672
Quota: 1/1
Importo: € 281.872,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 140.936,00
- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Iscritto a Roma 2 il 15/01/2007
Reg. gen. 2587 - Reg. part. 529
Quota: 1/1
Importo: € 636.436,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 318.218,00
Data: 10/01/2007
N° repertorio: 147313
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo
Iscritto a Roma 2 il 07/01/2014
Reg. gen. 2211 - Reg. part. 210
Quota: 1/1
Importo: € 32.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 31.939,31
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 13/12/2013
N° repertorio: 3572

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma 2 il 18/07/2023
Reg. gen. 40792 - Reg. part. 28894
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A NETTUNO (RM) - VIA ZACCARIA NEGRONI N. 4, EDIFICIO 4, SCALA A, INTERNO 6, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Iscritto a Roma 2 il 22/01/2005



Reg. gen. 3279 - Reg. part. 672

Quota: 1/1

Importo: € 281.872,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 140.936,00

- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99

Iscritto a Roma 2 il 15/01/2007

Reg. gen. 2587 - Reg. part. 529

Quota: 1/1

Importo: € 636.436,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 318.218,00

Data: 10/01/2007

N° repertorio: 147313

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Roma 2 il 07/01/2014

Reg. gen. 2211 - Reg. part. 210

Quota: 1/1

Importo: € 32.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 31.939,31

Rogante: Tribunale di Latina

Data: 13/12/2013

N° repertorio: 3572

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Roma 2 il 18/07/2023

Reg. gen. 40792 - Reg. part. 28894

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

