
TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Ferracci Francesco, nell'Esecuzione Immobiliare 229/2022 del R.G.E.

promossa da

Banca Nazionale del Lavoro

contro

██
██



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	7
Dati Catastali.....	7
Precisazioni	8
Patti	8
Stato conservativo.....	8
Parti Comuni.....	10
Servitù, censo, livello, usi civici.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Stato di occupazione.....	10
Provenienze Ventennali.....	11
Formalità pregiudizievoli.....	12
Normativa urbanistica.....	13
Regolarità edilizia.....	14
Vincoli od oneri condominiali	17
Stima / Formazione lotti.....	17
Riepilogo bando d'asta	20
Lotto Unico	20
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 229/2022 del R.G.E.....	21
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 52.500,00	21
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	22



INCARICO

All'udienza del 04/02/2023, il sottoscritto Geom. Ferracci Francesco, con studio in Via Colle Girello, 62 A - 00036 - Palestrina (RM), email geom.ferracci.francesco@gmail.com, PEC francesco.ferracci@geopec.it, Tel. 338 2756882, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/04/2023 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 Palombara Sabina (RM) - Via Isonzo n. 29, piano 2°

DESCRIZIONE

Trattasi di una abitazione posta al piano 2°, l'accesso avviene tramite un accesso comune con altre abitazioni al civico 29 di via Isonzo (catastalmente civico 21). Il fabbricato su cui ricade l'abitazione è situato a ridosso del centro storico del Comune di Palombara Sabina, i parcheggi sono garantiti da parcheggi pubblici presenti in loco.

(allegato 1)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso, ed è stato liberato in data 02/10/2023.

Custode delle chiavi: Custode giudiziario


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.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- 


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



• [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], con matrimonio contratto a [REDACTED], detto atto non risulta trascritto presso l'ufficio stato civile del comune di Palombara Sabina. L'esecutato in sede di acquisto del bene staggito con rogito del dott. Carmine Andretta notaio in Roma del 20/11/2003 rep. 11263 (**allegato 2**), [REDACTED]
[REDACTED]

CONFINI

L'abitazione confina a nord con via Roma, a sud con via Isonzo, a ovest con particella 102, a est con particella 104.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,13 mq	79,80 mq	1	79,80 mq		2°
Totale superficie convenzionale:				79,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				79,80 mq		

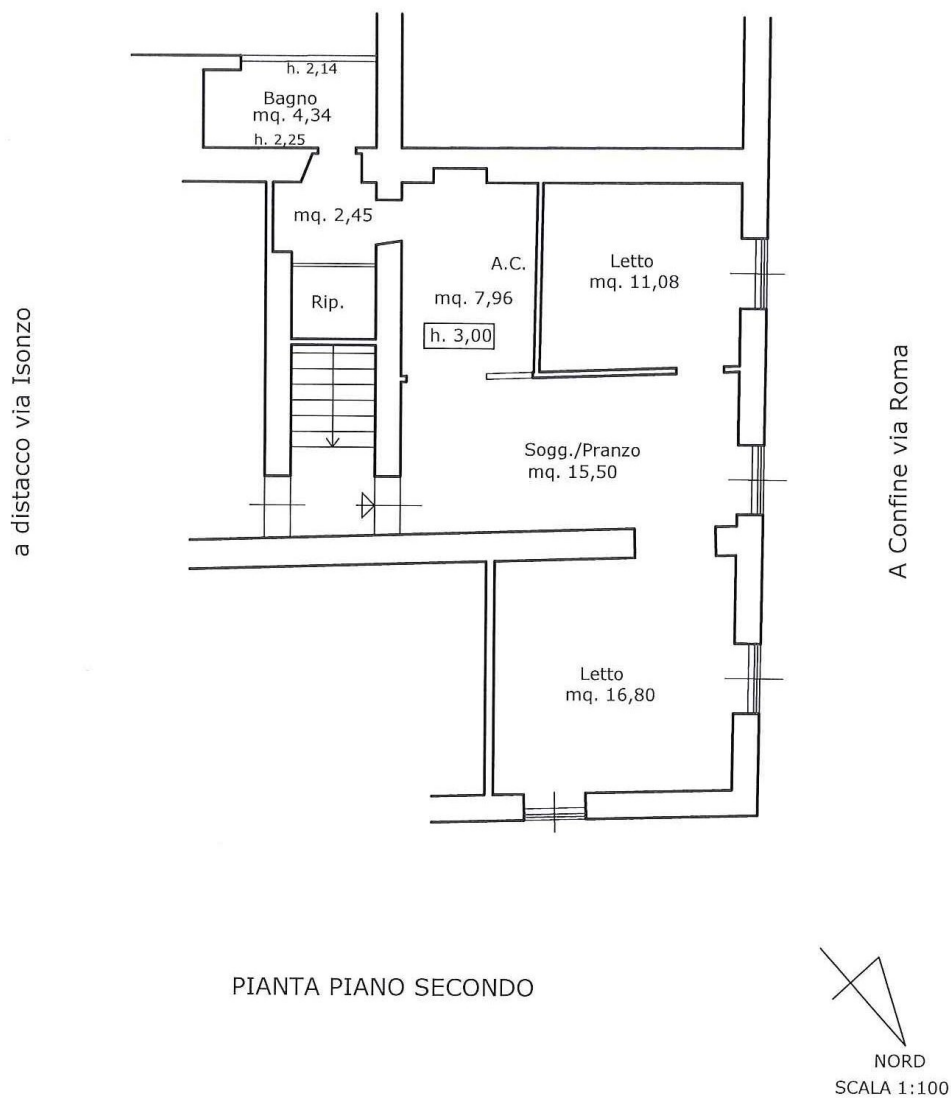
I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Di seguito si rimette la planimetria catastale in atti e il rilievo dello stato di fatto rilevata dal CTU.



COMUNE DI PALOMBARA SABINA

RILIEVO DELLO STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA ISONZO N. 29
OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 51
PARTICELLA 103 SUB 7



Rilievo CTU



MODULARIO
P. - rg. tend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

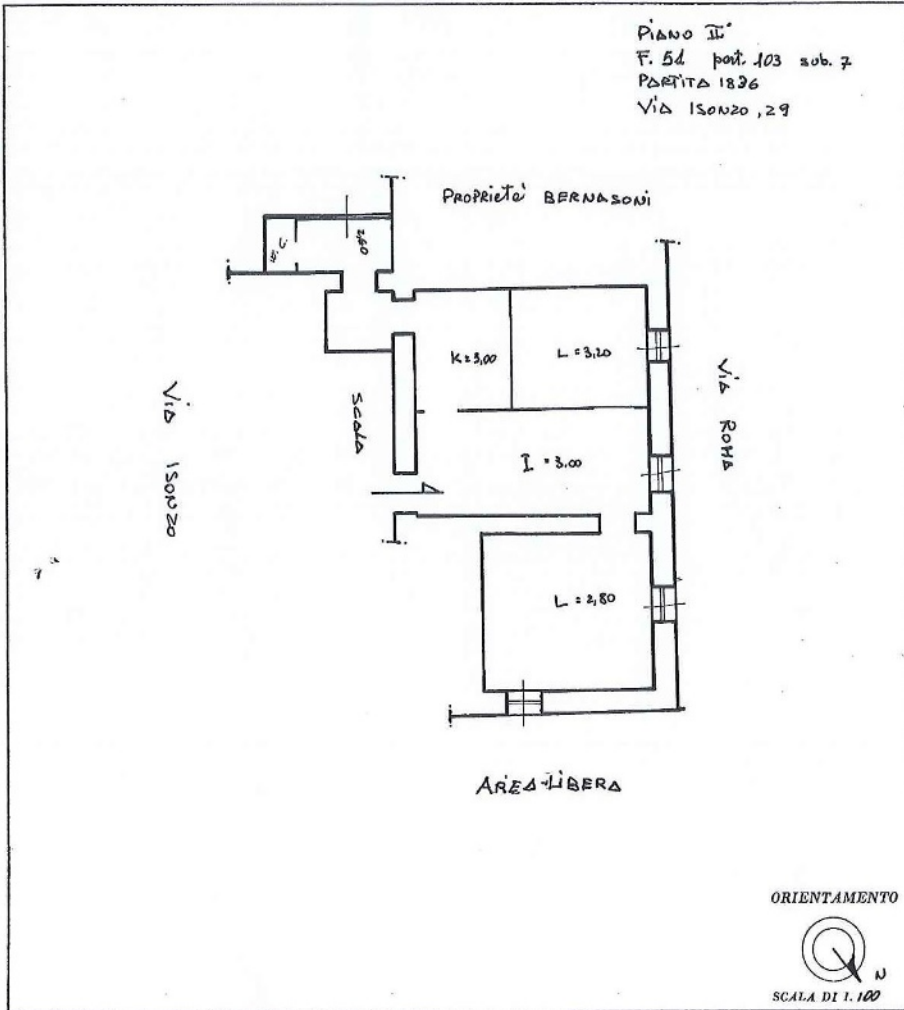
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
200

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1959, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PALOMBARA SABINA Via ISONZO, 29

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°



Compilata dal Geom. Giuseppe Sestini
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Chini

Iscritto all'Albo dei Geom. N° 6618

della Provincia di Roma

DATA

Firma:



Linea 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2023 - Comune di PALOMBARA SABINA(G293) - < Foglio 51 - Particella 103 - Subalterno 7 >
Via Isonzo - n. 29

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/12/1986 - Data: 18/04/2023 - n. T319673 - Richiedente: FRRFNC72E26G274H
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (252X377) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Planimetria catastale in atti

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/09/1975 al 29/09/1995	[REDACTED] p. [REDACTED] 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 103, Sub. 7 Categoria A/4 Cl.4, Cons. 5 vani Rendita € 90.000,00 Piano 2
Dal 30/06/1987 al 21/09/1975	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 103, Sub. 7 Categoria A/4 Cl.4, Cons. 4,5 vani Piano 2
Dal 21/11/2003 al 19/07/2023	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 103, Sub. 7 Categoria A/4 Cl.4, Cons. 5 vani Superficie catastale 72 mq Rendita € 296,96 Piano 2

Il CTU fa presente che nella cronistoria degli intestatari nel periodo dal 29/09/1995 al 21/11/2003 epoca temporale nel quale i [REDACTED] erano proprietari nella cronistoria catastale non vengono riportati per mancanza della voltura catastale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	103	7		A/4	4	5	72 mq	296,96 €	2°	

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

Nulla da dichiarare

PATTI

Nulla da dichiarare

STATO CONSERVATIVO

L'abitazione risulta completa, in uno stato conservativo di abbandono, è evidente che l'immobile è da tempo che non viene utilizzato. Sono presenti alcune fessurazioni sulla muratura della stanza da letto. Gli impianti a rete (luce, acqua, gas) risultano scollegati. Di seguito per completezza di descrizione si rimette la documentazione fotografica riguardante il bene staggito.

Appendice B - Documentazione fotografica



Vista esterna da via Isonzo



Vista esterna da via Roma



Vista Esterna



Particolare numero Civico





Vista Interna Cucina



Vista Interna soggiorno



Vista Interna Camera da Letto



Vista interna camera da letto



Vista interna disimpegno



Vista interna Bagno





Vista fessurazioni camera da letto



vista pavimentazione danneggiata

PARTI COMUNI

L'abitazione staggita ricade all'interno di un fabbricato di più ampie dimensioni, composto da n. 4 unità, le cui parti comuni sono caratterizzate dall'ingresso, la scala, le murature portanti e la copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nulla da evidenziare

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'abitazione staggita è posta al piano 2° all'interno di un fabbricato di più ampie dimensioni, nelle immediate vicinanze del centro storico del comune di Palombara Sabina, la struttura portante è in muratura, le finestre sono in legno, l'altezza utile interna è di ml. 2,29 nel vano letto, e ml. 2,45 nel vano cucina. L'accesso avviene tramite una scala comune, le utenze non sono allacciate, l'acqua calda era garantita da una caldaia a gas oggi in disuso. Le pareti interne sono intonacate. La copertura è in legno, mentre la copertura del locale bagno è in lastre di amianto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

L'immobile risulta liberato a seguito dell'attuazione dell'ordine di liberazione emesso il 21/09/2023. Alla data del 02/10/2023 giorno dell'accesso l'abitazione risulta libera da persone, e risulta completamente arredata.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/09/1975 al 29/09/1995	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 1/2	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Isidoro Finazzi	21/09/1975	7337	3427
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei registri immobiliari di Roma2	01/10/1975	15160	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del registro di Tivoli	06/10/1975	2136	71		
Dal 29/09/1995 al 20/11/2003	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manzi	29/09/1995	48488	15439
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Roma2	03/10/1995	32890	21004
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/11/2003	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carmine Andretta	20/11/2003	11263	5086
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei registri immobiliari di Roma2	02/12/2003	54832	36398
		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.

Il CTU fa presente che nella cronistoria degli intestatari in atti al catasto la di **[REDACTED]** **[REDACTED]** non è riportata per mancanza della voltura catastale.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Roma2 il 02/12/2003
Reg. gen. 54833 - Reg. part. 13668
Quota: 1/1
Importo: € 140.000,00
A favore di Banca Nazionale del Lavoro
[REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 70.000,00
Rogante: Carmine Andretta
Data: 20/11/2003
N° repertorio: 11264

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma2 il 21/07/2022
Reg. gen. 42546 - Reg. part. 30540
Quota: 1/1
A favore di Banca Nazionale del Lavoro
[REDACTED]
Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato è ubicato nei pressi nel centro storico nel comune di Palombara in zona B

Appendice C – Normativa Urbanistica



Stralcio catastale foglio 51 particella 103

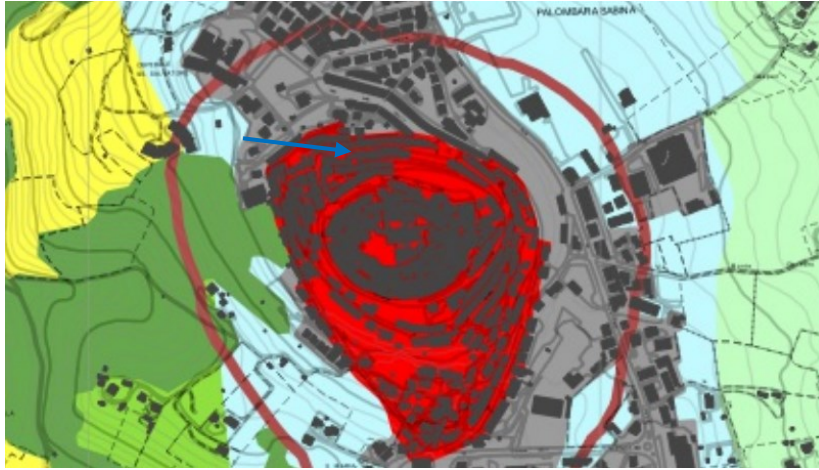


Stralcio catastale PRG
Zona di B sottozona B1



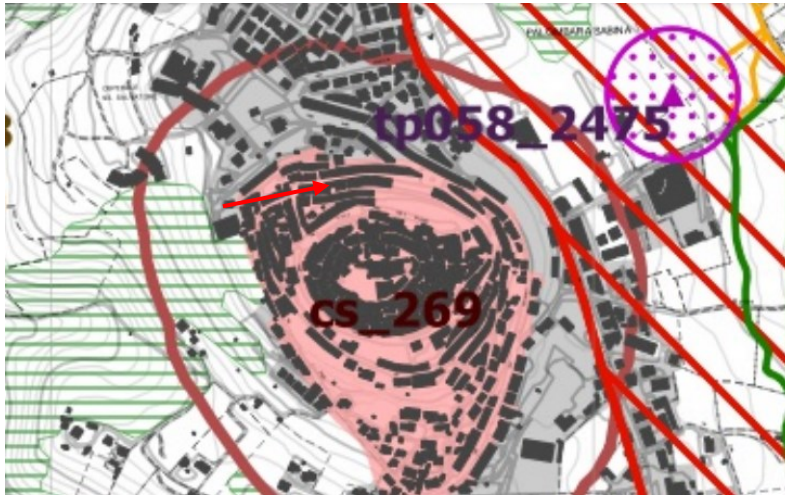
Stralcio Ortofoto





Stralcio PTPR TAV. A

Paesaggio dei centri storici e nuclei storici con relativa fascia di rispetto



Stralcio PTPR TAV. B

Insedimenti urbani storici e relativa fascia di rispetto

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il fabbricato ove ricade l'abitazione staggita è stato realizzato prima dell'anno 1942, come lo dimostra la planimetria catastale di primo impianto redatta in data 19/12/1939, **(appendice D)**, lo stato legittimo dell'immobile è desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto (art. 9/bis DPR 380/2001) per cui il CTU prende in considerazione come primo titolo abilitativo edilizio il primo accatastamento dell'unità immobiliare presentato in data 19/12/1939 (planimetria di impianto). Il CTU comunque ha effettuato richiesta di accesso agli atti presso il comune di Palombara Sabina per accettarsi se vi erano titoli abilitativi edilizi rilasciati sull'immobile nel corso degli anni; dalle ricerche è emerso che per l'abitazione è stata richiesta



domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 a nome del [redacted] (erroneamente indicato con [redacted]) la domanda è stata annoverata con il prot. 176 del 05/01/1987. La richiesta di condono edilizio è riferita ad un piccolo ampliamento sul terrazzino, sul quale è stato realizzato il bagno dell'abitazione. Il condono edilizio non è stato ancora concluso, l'ufficio tecnico del comune di Palombara ha istruito la pratica nel quale richiedeva alcune documentazioni integrative, ad oggi detta documentazione risulta depositata parzialmente.

La documentazione mancante per la conclusione del condono edilizio è stata richiesta nella richiesta di documentazione integrativa del 30/12/1995 e nella successiva istruttoria del 19-09-1997, **(allegato 3)**

In data 21/04/2015 con il prot. 9764/1 il comune di Palombara richiedeva [redacted] a conclusione della pratica di condono già avviata dal [redacted] la seguente documentazione **(allegato 5):**

Atto di proprietà

Atto notorio

Relazione Tecnica

Documentazione fotografica

€. 200 per diritti di segreteria

Copia elaborato progettuale

[redacted] data 18/08/2015 con il prot. 21341 integrava parzialmente la documentazione richiesta, allegato altresì il bollettino postale di €. 200,00 erroneamente intestato alle poste italiane oblazione condono, anziché al comune di Palombara Sabina come richiesto (versamento da riproporre).



Appendice D - planimetria catastale impianto redatta il 19/12/1939

Data presentazione: 19/12/1939 - Data: 18/04/2023 - n. T327007 - Richiedente: FRRFNC72E26G274H

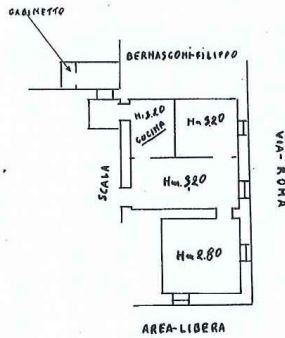


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1939-XVII n.652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.°

Comune - DI PALOMBARA SABINA - Ditta ~~BERNASCONI-FILIPPO~~ EV-RAFFAELE
Via-150 N.20 - N.20 TOMMASI-LINNA
Il Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

SPAZIO
ove va incollato il
TALONCINO di RISCANTRO
DELLA SCHEDA
con la quale
si denunciano
gli immobili



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata dal DICHIARANTE

(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di _____

Data 18-12-1939 Firma Tommasi Linna

150001
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2023 - Comune di PALOMBARA SABINA (G293) - < Foglio 51 - Particella 103 - Subalterno 7 >
VIA ROMANA n. 21 D. 1939

Planimetria non attuale

Data presentazione: 19/12/1939 - Data: 18/04/2023 - n. T327007 - Richiedente: FRRFNC72E26G274H
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene oggetto di pignoramento, detto anche valore venale, il CTU ha scelto il metodo della stima sintetico comparativa.

A tal proposito, si è proceduto, ad effettuare un'indagine di mercato su manufatti edilizi simili a quelli in esame nella zona di riferimento sia tramite informazioni dirette di mercato acquisite, sia a ricerche effettuate sul web. E' emerso a tal proposito che per la zona di riferimento il valore al mq. degli immobili si attesta intorno ad €/mq 1.000,00.

Il CTU ritiene opportuno in questa sede, fare riferimento sia ai prezzi di vendite concluse in tempi più o meno attuali nella zona, che ai valori OMI riferiti alla zona in cui il bene si colloca. Per il primo semestre del 2023, l'Osservatorio Immobiliare assegna un costo al mq. che va da un minimo di €. 700,00 ad un massimo di € 1.050,00 per abitazioni di tipo economico, in uno stato conservativo normale (vedasi appendice seguente.). Il valore di stima ricercato per il bene staggito sarà data dalla media degli anzidetti valori, ossia media aritmetica tra il valore di mercato e valore OMI. Pertanto si avrà un valore pari ad €/mq. 900,00; Detto valore tiene conto delle caratteristiche estrinseche in cui il bene si colloca ma non tiene conto dello stato d'uso dell'immobile, il CTU successivamente applicherà dei coefficienti di riduzione per lo stato d'uso dell'immobile, in quanto nello stato attuale l'immobile non si può considerare in uno stato conservativo normale.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Palombara Sabina (RM) - Via Isonzo n. 29, Trattasi di una abitazione posta al piano 2°, l'accesso avviene tramite un accesso comune con altre abitazioni al civico 29 di via Isonzo (catastalmente civico 21). Il fabbricato su cui ricade l'abitazione è situato a ridosso del centro storico del Comune di Palombara Sabina, i parcheggi sono garantiti da



parcheggi pubblici presenti in loco.

Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 51, Particella 103, Sub. 7, Categoria A/4

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

Appendice G: Valori OMI per il primo semestre 2023



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: ROMA

Comune: PALOMBARA SABINA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO (VIA GIUSEPPE GARIBALDI)

Codice zona: B1

Microzona: 0

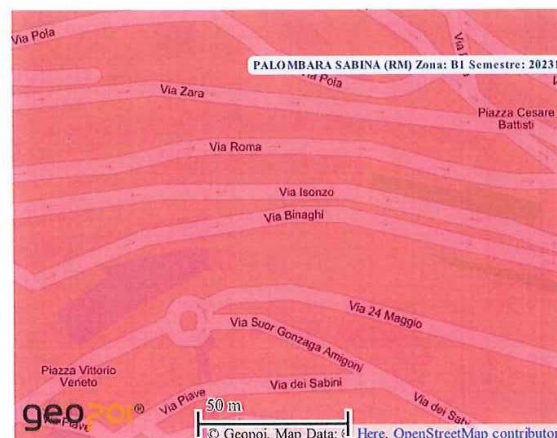
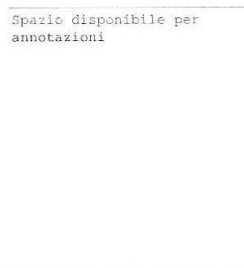
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	800	1200	L	3,5	5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	1050	L	3,3	4,8	L
Box	Normale	450	650	L	2,5	3,5	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Palombara Sabina (RM) - Via Isonzo n. 29, piano 2°	79,80 mq	900,00 €/mq	€ 71.820,00	100,00%	€ 71.820,00
				Valore di stima:	€ 71.820,00

Valore di stima: € 71.820,00



Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica (definizione condono edilizio)	1.500,00	€
Stato d'uso e di manutenzione	15,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 52.365,00

Il valore viene arrotondato a € 52.500,00

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.

Palestrina, li 12/01/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Ferracci Francesco

ELENCO ALLEGATI:

Allegato 1: Visure e schede catastali

Allegato 2: Atto di provenienza

Allegato 3: Fascicolo Condono edilizio

Allegato 4: Rilievo CTU

Allegato 5: richiesta documentazione prot. 21341 del 18/08/2015



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Palombara Sabina (RM) - Via Isonzo n. 29,

Trattasi di una abitazione posta al piano 2°, l'accesso avviene tramite un accesso comune con altre abitazioni al civico 29 di via Isonzo (catastralmente civico 21). Il fabbricato su cui ricade l'abitazione è situato a ridosso del centro storico del Comune di Palombara Sabina, i parcheggi sono garantiti da parcheggi pubblici presenti in loco. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 103, Sub. 7, Categoria A/4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 52.500,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 229/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 52.500,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Palombara Sabina (RM) - Via Isonzo n. 29, piano 2°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 103, Sub. 7, Categoria A/4	Superficie	79,80 mq
Stato conservativo:	L'abitazione risulta completa, in uno stato conservativo di abbandono, è evidente che l'immobile è da tempo che non viene utilizzato. Sono presenti alcune fessurazioni sulla mutatura della stanza da letto. Di seguito per completezza di descrizione si rimette la documentazione fotografica riguardante il bene staggito.		
Descrizione:	Trattasi di una abitazione posta al piano 2°, l'accesso avviene tramite un accesso comune con altre abitazioni al civico 29 di via Isonzo (catastalmente civico 21). Il fabbricato su cui ricade l'abitazione è situato a ridosso del centro storico del Comune di Palombara Sabina, i parcheggi sono garantiti da parcheggi pubblici presenti in loco.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Liberato		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Roma2 il 02/12/2003
Reg. gen. 54833 - Reg. part. 13668
Quota: 1/1
Importo: € 140.000,00
A favore di Banca Nazionale del Lavoro
██
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 70.000,00
Rogante: Carmine Andretta
Data: 20/11/2003
N° repertorio: 11264

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma2 il 21/07/2022
Reg. gen. 42546 - Reg. part. 30540
Quota: 1/1
A favore di Banca Nazionale del Lavoro
██
Formalità a carico della procedura

