

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Bassi Giovanna, nell'Esecuzione Immobiliare 236/2022 del R.G.E.
promossa da



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
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 236/2022 del R.G.E.	15
Lotto Unico	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16



INCARICO

All'udienza del 22/11/2022, il sottoscritto Arch. Bassi Giovanna, con studio in Via Pasquale Baffi, 13 - 00149 - Roma (RM), email giovbassi15@gmail.com; giovanna.bassi@alice.it, PEC gio.bassi@pec.archrm.it, Tel. 065 52 68 679, Fax 065 52 68 679, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/12/2022 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 Elio Chianesi 134, edificio A, scala D, interno 3, piano 1

DESCRIZIONE

Appartamento facente parte di un complesso edilizio di 6 fabbricati costruiti a metà degli anni settanta in Roma-località Mostacciano. Gli edifici contrassegnati dalle lettere A (quello di nostro interesse), C, E, F sono residenziali e a negozi; mentre B e D sono per uffici. La cubatura destinata agli uffici è di poco inferiore a quella delle residenze. Una grande piastra fa da basamento a tutti gli edifici e contiene i posti macchina a cui si accede con ampie e comode rampe così come altrettanto comode sono le aree di manovra. L'aspetto esterno, a prescindere dalla funzione, è identico per tutti: parallelepipedo di 5 piani fuori piastra, struttura interna arretrata e facciata continua con vetrate scure. L'appartamento - a 2 affacci - ha una pianta rettangolare allungata e si compone di un ampio ingresso comunicante con la sala, di cucina, bagno e camera; il tutto con finiture di gusto moderno, molto luminoso per le grandi finestre a nastro e la struttura rientrata. Il lotto comprende un posto auto al piano interrato.

L'immediato intorno è prettamente residenziale, ricco di verde e dotato di servizi primari e di un mezzo atac che si attesta nel centro dell'EUR; è un luogo in cui è necessario un mezzo proprio e in cui non ci sono problemi di parcheggio sia perché è dotato dei parcheggi pertinenziali sia perché costituito da un edificio è rado.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

Per l'identico aspetto, per tipologia e materiali, dei 6 edifici che a prima vista fanno pensare ad uffici, ho voluto essere ben sicura che la licenza fosse mista. Purtroppo è stato molto lungo e difficile trovare il fascicolo del progetto approvato e ho dovuto chiedere proroga. Quando finalmente il 10 Novembre 23 sono stata chiamata a visionare il progetto questo era molto voluminoso ma comprendeva quasi esclusivamente tavole dell'edificio D (solo ad uffici); da alcuni tabulati (che ho allegato) inseriti nella variante sono potuta risalire a tutti gli edifici e alle loro destinazioni.

LOTTO UNICO



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Elio Chianesi 134, edificio A, scala D, interno 3, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

DOCUMENTAZIONE COMPLETA E PERVENUTA NEI TEMPI

TITOLARITÀ

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

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

- *** (Nuda proprietà 1/1)
- *** (Usufrutto 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'appartamento int.3 scala D edificio A, oggetto del procedimento, confina col pianerottolo delle scale, con gli int.2 e 4 e col distacco verso un altro corpo dello stesso complesso edilizio
Il posto auto coperto n. 65, nel piano S1, confina con i posti n. 64 e 66, con l'intercapedine e con lo spazio di manovra.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Abitazione	53,94 mq	62,87 mq	1	62,87 mq	3,00 m	3
Posto macchina singola	12,00 mq	12,00 mq	0,6	7,20 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				70,07 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				70,07 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento è di dimensioni ridotte e non può essere suddiviso

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/01/1985 al 10/01/1985	***	Catasto Fabbricati Fg. 869, Part. 582, Sub. 55 Categoria A2 Cl.8, Cons. 3,5 VANI Piano 1
Dal 10/01/1985 al 20/10/1998		Catasto Fabbricati Fg. 869, Part. 582, Sub. 55, Zc. 6 Categoria A2 Cl.8, Cons. 3,5 Rendita € 786,31 Piano 1
Dal 20/10/1998 al 04/12/2003		Catasto Fabbricati Fg. 869, Part. 582, Sub. 55 Categoria A2 Cl.8, Cons. 3,5 Rendita € 786,31 Piano 1
Dal 04/12/2003 al 04/12/2003		Catasto Fabbricati Fg. 869, Part. 582, Sub. 133 Categoria C6 Cl.15 Superficie catastale 12 mq Rendita € 76,85 Piano S1
Dal 04/12/2003 al 04/12/2003		Catasto Fabbricati Fg. 869, Part. 582, Sub. 55 Categoria A2 Cl.8, Cons. 3,5 Rendita € 786,31 Piano 1
Dal 04/12/2003 al 28/06/2004		Catasto Fabbricati Fg. 869, Part. 582, Sub. 133 Categoria C6 Cl.15 Superficie catastale 12 mq Rendita € 76,65



	Piano S1
Dal 04/12/2003 al 28/06/2004	Catasto Fabbricati Fg. 869, Part. 582, Sub. 55, Zc. 6 Categoria A2 Cl.8, Cons. 3,5 Rendita € 786,31 Piano 1
Dal 28/06/2004 al 25/03/2022	Catasto Fabbricati Fg. 869, Part. 582, Sub. 133 Categoria C6 Cl.15 Superficie catastale 12 mq Rendita € 76,85 Piano S1
Dal 28/06/2004 al 25/03/2022	Catasto Fabbricati Fg. 869, Part. 582, Sub. 55 Categoria A2, Cons. 3,5 VANI Rendita € 786,31 Piano 1

Si i titolari catastali corrispondono ai titolari 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
	869	582	55	6	A2	8	3,5	60 mq	786,31 €	3	
	869	582	133	6	C6	15		12 mq	76,85 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento è in buono stato, gli impianti sono funzionanti ed è immediatamente abitabile. Le finiture sono eleganti con parquet in tutto l'appartamento posto in opera con listelli "a correre", eccetto che nel bagno e nella cucina che hanno pavimenti e rivestimenti ceramici il primo a mosaico (h m.2,20) e la seconda a quadrotti 10x10 (h m. 2,10).

Gli infissi esterni sono metallici con vetrocamera e interno rivestito in PVC tipo legno, non ci sono avvolgibili o altri elementi oscuranti.

Il riscaldamento e l'acqua calda sono centralizzati con termoconvettori nelle stanze e radiatore in bagno.



Impianto elettrico a norma

PARTI COMUNI

Non ci sono parti comuni se non quelle solite per l'accesso ai diversi piani dell'edificio, agli appartamenti, ai posti macchina il cui uso e gestione è normato dal Regolamento Condominiale

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla visura del fascicolo depositato in archivio comunale e dall'atto d'acquisto non si rileva nessun atto d'obbligo, uso civico o servitu'

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Edificio di 7 elevazioni: 1 interrata e 5 fuori terra + un piano servizi in alto. Struttura in cemento armato e facciate a vetrate continue metalliche scure non introspective. Nel certificato di collaudo(1977) leggo: "fondazioni a plinti isolati che scaricano massimo 2Kg/cmq , struttura verticale in conglomerato cementizio armato e solai in laterizio e c.a. gettati in opera con cemento classe R=250 e FeB 44K". La configurazione a pianta libera e a facciata continua ha permesso di potere destinare gli edifici sia ad uffici che ad appartamenti. In particolare gli appartamenti, per inglobare i pilastri del rango parallelo alle facciate e distanti circa cm 60 da queste, presentano piccoli movimenti di pareti fatti per inglobarli e mimetizzarli. l'esposizione dell'immobile in oggetto è N-E, l'h interna m.3,00., le facciate esterne sono a vetrate continue con telaio metallico e doppio vetro, nella parte interna una contro parete alta m 1,02, che fa da parapetto, permette la privacy che richiede una abitazione. Non ci sono avvolgibili, infatti l'appartamento all'interno presenta pesanti tendoni blu.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/10/1998 al 04/12/2003	***	atto di scissione parziale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mendaro	20/10/1998	488370	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/12/2003 al 04/12/2003	***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Privitera Antonino	04/12/2003	30191	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/12/2003 al 28/06/2004	***	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Privitera Antonino	04/12/2003	30192	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2004 al 25/03/2022	***	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ferri Rossana	28/06/2004	47366	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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.

Ricerche svolte presso l'Ufficio dei RR.II. non hanno mostrato atti fra la data del pignoramento e il 2/2/2024

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 02/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma il 12/10/2020
Reg. gen. 100103 - Reg. part. 17989
Quota: nuda proprietà 1/1
Importo: € 140.000,00
A favore di ***
Contro ***
Rogante: Tribunale di Rimini
Data: 18/06/2012
N° repertorio: 1447
- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Roma il 06/11/2020
Reg. gen. 113609 - Reg. part. 19969
Quota: 100% usufrutto
Importo: € 19.750,00
A favore di ***
Contro ***
Rogante: Tribunale di Benevento
Data: 27/08/2020
N° repertorio: 1155
- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Roma il 06/11/2020
Reg. gen. 113609 - Reg. part. 19969
Quota: 100% diritto nuda proprietà
Importo: € 19.750,00
A favore di ***

Rogante: Tribunale di Benevento
Data: 27/08/2020
N° repertorio: 1155
- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Benevento il 06/11/2020



Reg. gen. 113609 - Reg. part. 19969

Importo: € 140.000,00

A favore di ***

Contro ***

Capitale: € 53.606,63

Note: Sentenza annotata a margine della trascrizione formalità 68444 del 27 settembre 2010 recante la costituzione del fondo patrimoniale

Trascrizioni

- **costituzione fondo patrimoniale**

Trascritto a Benevento il 27/09/2010

Reg. gen. 116285 - Reg. part. 68444

Quota: 100/100

Contro ***

- **domanda giudiziale-revoca atti soggetti a trascrizione**

Trascritto a Benevento il 10/08/2015

Reg. gen. 87283 - Reg. part. 64454

A favore di [REDACTED]

Contro ***

- **pignoramento**

Trascritto a Roma il 25/03/2022

Reg. gen. 37254 - Reg. part. 26217

- **pignoramento**

Trascritto a Roma il 25/03/2022

Reg. gen. 37254 - Reg. part. 26217

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile in oggetto è contenuto nella tav. 17 del PRG 2008 Sistemi e Regole sc. 1:10.000. L'area è normata come "Città consolidata: tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3

In questo Tessuto T3 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso : residenziali, commerciali (con esclusione delle destinazioni CU/a), servizi, turistico ricettive (limitatamente a strutture alberghiere ed extra alberghiere), produttive (limitatamente ad artigianato produttivo), parcheggi non pertinenziali.

La tav.A del PTPR Lazio allegata mostra che il complesso è esterno a zone con vincolo paesaggistico

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'immobile risulta agibile.



Licenza edilizia n. 1763 del 28/12/73, successiva variante n.90784/1978
Agibilità n. 151 del 20/7/85

Esiste corrispondenza fra la variante del progetto approvato e lo stato dei luoghi

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 760,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

L'amministratore ha fornito il dettaglio delle mensilità non pagate per gli anni 2022 e 2023 che nel complesso ammontano a € 1560,00

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Elio Chianesi 134, edificio A, scala D, interno 3, piano 1
Appartamento facente parte di un complesso edilizio di 6 fabbricati costruiti a metà degli anni settanta in Roma-località Mostacciano. Gli edifici contrassegnati dalle lettere A (quello di nostro interesse), C, E, F sono residenziali e a negozi; mentre B e D sono per uffici. La cubatura destinata agli uffici è di poco inferiore a quella delle residenze. Una grande piastra fa da basamento a tutti gli edifici e contiene i posti macchina a cui si accede con ampie e comode rampe così come altrettanto comode sono le aree di manovra. L'aspetto esterno, a prescindere dalla funzione, è identico per tutti: parallelepipedi di 5 piani fuori piastra, struttura interna arretrata e facciata continua con vetrate scure. L'appartamento - a 2 affacci- ha una pianta rettangolare allungata e si compone di un ampio ingresso comunicante con la sala, di cucina, bagno e camera; il tutto con finiture di gusto moderno, molto luminoso per le grandi finestre a nastro e la struttura rientrata. Il lotto comprende un posto auto al piano interrato. L'immediato intorno è prettamente residenziale, ricco di verde e dotato di servizi primari e di un mezzo atac che si attesta nel centro dell'EUR; è un luogo in cui è necessario un mezzo proprio e in cui non ci sono problemi di parcheggio sia perché è dotato dei parcheggi pertinenziali sia perché costituito da un edificio è rado. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 869, Part. 582, Sub. 55, Zc. 6, Categoria A2 - Fg. 869, Part. 582, Sub. 133, Zc. 6, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)



Valore di stima del bene: € 154.154,00
Metodo di stima comparativo analitico fra i dati desunti da : O.M.I.(Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate 1° sem. 2023),
da Listino Ufficiale BIR della Camera di Commercio di Roma 1° sem. 2023, Ricerca online su siti Agenzie Immobiliari

Per un usufruttuario di 72 anni quale è ██████████ nato il 23 agosto 1951, la nuda proprietà, come da tabella pubblicata dal MEF per il 2024, è valutata al 60% dell'intero valore attribuito, da cui l'usufrutto risulta al 40% perciò
██████████ 100% nuda proprietà = € 92.492,40
██████████ 100% usufrutto = € 61.661,60

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - Via Elio Chianesi 134, edificio A, scala D, interno 3, piano 1	70,07 mq	2.200,00 €/mq	€ 154.154,00	100,00%	€ 154.154,00
				Valore di stima:	€ 154.154,00

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

Roma, li 11/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Bassi Giovanna

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza (Aggiornamento al 28/06/2004)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa (Aggiornamento al 30/12/2022)
- ✓ N° 1 Foto - documentazione fotografica (Aggiornamento al 01/02/2024)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 30/12/2022)



- ✓ Visure e schede catastali - 2 (Aggiornamento al 30/12/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Tav.PTPR - A Lazio (Aggiornamento al 01/02/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - spese documentabili (Aggiornamento al 10/02/2024)
- ✓ Altri allegati - ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 10/02/2024)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Elio Chianesi 134, edificio A, scala D, interno 3, piano 1

Appartamento facente parte di un complesso edilizio di 6 fabbricati costruiti a metà degli anni settanta in Roma-località Mostacciano. Gli edifici contrassegnati dalle lettere A (quello di nostro interesse), C, E, F sono residenziali e a negozi; mentre B e D sono per uffici. La cubatura destinata agli uffici è di poco inferiore a quella delle residenze. Una grande piastra fa da basamento a tutti gli edifici e contiene i posti macchina a cui si accede con ampie e comode rampe così come altrettanto comode sono le aree di manovra. L'aspetto esterno, a prescindere dalla funzione, è identico per tutti: parallelepipedi di 5 piani fuori piastra, struttura interna arretrata e facciata continua con vetrate scure. L'appartamento - a 2 affacci - ha una pianta rettangolare allungata e si compone di un ampio ingresso comunicante con la sala, di cucina, bagno e camera; il tutto con finiture di gusto moderno, molto luminoso per le grandi finestre a nastro e la struttura rientrata. Il lotto comprende un posto auto al piano interrato. L'immediato intorno è prettamente residenziale, ricco di verde e dotato di servizi primari e di un mezzo atac che si attesta nel centro dell'EUR; è un luogo in cui è necessario un mezzo proprio e in cui non ci sono problemi di parcheggio sia perché è dotato dei parcheggi pertinenziali sia perché costituito da un edificato è rado. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 869, Part. 582, Sub. 55, Zc. 6, Categoria A2 - Fg. 869, Part. 582, Sub. 133, Zc. 6, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)

Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto è contenuto nella tav. 17 del PRG 2008 Sistemi e Regole sc. 1:10.000. L'area è normata come "Città consolidata: tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3 In questo Tessuto T3 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso : residenziali, commerciali (con esclusione delle destinazioni CU/a), servizi, turistico ricettive (limitatamente a strutture alberghiere ed extra alberghiere), produttive (limitatamente ad artigianato produttivo), parcheggi non pertinenziali. La tav.A del PTPR Lazio allegata mostra che il complesso è esterno a zone con vincolo paesaggistico



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 236/2022 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Elio Chianesi 134, edificio A, scala D, interno 3, piano 1		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 869, Part. 582, Sub. 55, Zc. 6, Categoria A2 - Fg. 869, Part. 582, Sub. 133, Zc. 6, Categoria C6	Superficie	70,07 mq
Stato conservativo:	L'appartamento è in buono stato, gli impianti sono funzionanti ed è immediatamente abitabile. Le finiture sono eleganti con parquet in tutto l'appartamento posto in opera con listelli "a correre", eccetto che nel bagno e nella cucina che hanno pavimenti e rivestimenti ceramici il primo a mosaico (h m.2,20) e la seconda a quadrotti 10x10 (h m. 2,10). Gli infissi esterni sono metallici con vetrocamera e interno rivestito in PVC tipo legno, non ci sono avvolgibili o altri elementi oscuranti. Il riscaldamento e l'acqua calda sono centralizzati con termoconvettori nelle stanze e radiatore in bagno. Impianto elettrico a norma		
Descrizione:	Appartamento facente parte di un complesso edilizio di 6 fabbricati costruiti a metà degli anni settanta in Roma-località Mostacciano. Gli edifici contrassegnati dalle lettere A (quello di nostro interesse),C,E,F sono residenziali e a negozi; mentre B e D sono per uffici. La cubatura destinata agli uffici è di poco inferiore a quella delle residenze. Una grande piastra fa da basamento a tutti gli edifici e contiene i posti macchina a cui si accede con ampie e comode rampe così come altrettanto comode sono le aree di manovra. L'aspetto esterno, a prescindere dalla funzione, è identico per tutti: parallelepipedo di 5 piani fuori piastra, struttura interna arretrata e facciata continua con vetrate scure. L'appartamento - a 2 affacci- ha una pianta rettangolare allungata e si compone di un ampio ingresso comunicante con la sala, di cucina, bagno e camera; il tutto con finiture di gusto moderno, molto luminoso per le grandi finestre a nastro e la struttura rientrata. Il lotto comprende un posto auto al piano interrato. L'immediato intorno è prettamente residenziale, ricco di verde e dotato di servizi primari e di un mezzo atac che si attesta nel centro dell'EUR; é un luogo in cui è necessario un mezzo proprio e in cui non ci sono problemi di parcheggio sia perché è dotato dei parcheggi pertinenziali sia perché costituito da un edificio è rado.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Roma il 12/10/2020
Reg. gen. 100103 - Reg. part. 17989
Quota: nuda proprietà 1/1

Data: 18/06/2012
N° repertorio: 1447

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Roma il 06/11/2020
Reg. gen. 113609 - Reg. part. 19969
Quota: 100%diritto nuda proprietà

Data: 27/08/2020
N° repertorio: 1155

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna
Iscritto a Roma il 06/11/2020
Reg. gen. 113609 - Reg. part. 19969
Quota: 100% usufrutto

Data: 27/08/2020
N° repertorio: 1155

- **pignoramento**
Trascritto a Roma il 25/03/2022
Reg. gen. 37254 - Reg. part. 26217

- **pignoramento**
Trascritto a Roma il 25/03/2022
Reg. gen. 37254 - Reg. part. 26217

