

---

# TRIBUNALE DI TIVOLI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Sichel Barbara, nell'Esecuzione Immobiliare 378/2018 del R.G.E.

promossa da

**BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA**

*Codice fiscale: 00884060526*

*Piazza Salimbeni 3*

*Siena (SI)*

contro



## SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa .....	5
Descrizione .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	5
Lotto Unico .....	6
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	6
Titolarità.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	7
Confini.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	7
Consistenza.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	8
Cronistoria Dati Catastali .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	8
Dati Catastali .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	9
Precisazioni.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	10



Patti .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	10
Stato conservativo .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	10
Parti Comuni.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	11
Servitù, censo, livello, usi civici .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	11
Stato di occupazione .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	12
Provenienze Ventennali .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	14
Formalità pregiudizievoli .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	17
Normativa urbanistica .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	18



Regolarità edilizia .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	19
Stima / Formazione lotti.....	19
Riserve e particolarità da segnalare .....	21
Riepilogo bando d'asta.....	22
<b>Lotto Unico</b> .....	22
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 378/2018 del R.G.E. ....	23
<b>Lotto Unico</b> .....	23
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	25
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2 .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 .....	25



## INCARICO

---

In data 11/10/2018, il sottoscritto Arch. Sichel Barbara, con studio in Via Colsereno, 82 - 00019 - Tivoli (RM), email bsichel@alice.it, PEC pian.b.sichel@pec.archrm.it, Tel. 347 93 83 875, Fax 0774 331 054, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/10/2018 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 Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

---

Riano, via del Campo Sportivo - in palazzina di recente costruzione (2010). L'appartamento posto al secondo piano. Appartamento mq 71, sito in Via del Campo Sportivo 8, Riano, in provincia di Roma. L'immobile situato in una tranquilla zona centrale nella campagna romana, si presenta in buone condizioni. Le scale sono esterne ed attraverso un piccolo ballatoio condominiale si accede all'appartamento, dalla porta di ingresso si accede al luminoso soggiorno con angolo cottura, dalla medesima stanza è possibile accedere, sulla sinistra, alla prima camera da letto, dalla parete frontale all'ingresso dell'appartamento, si accede ad un disimpegno sul quale affacciano una camera da letto, un ripostiglio e un bagno dotato di ogni servizio.

PAVIMENTAZIONE INTERNA

INFISSI ESTERNI ED INTERNI (infissi interni in legno e pvc con doppio vetro), porta esterna blindata.

IMPIANTO ELETTRICO, IDRICO, TERMICO (sottotraccia 220V, elementi radianti - termosifoni e condizionatore.)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

---

Riano, via del Campo Sportivo - in palazzina di recente costruzione (2010). Posto auto situato al piano S1, a cui si accede dalla via Del Campo Sportivo attraverso una rampa.

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 Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

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

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

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

### TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

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

- 

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

- 

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

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

- 

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

- 

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

L'immobile confina a sud/est con un ballatoio (dove e' posizionato l'ingresso dell'appartamento),a nord/est, nord/ovest e sud/ovest con altre proprieta'.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

Il posto auto è inserito in un locale autorimessa e delimitato da strisce di vernice bianca.

## CONSISTENZA

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	71,00 mq	75,00 mq	1,00	75,00 mq	2,70 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>75,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>75,00 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona semi centrale rispetto al centro sociale, burocratico e commerciale della città di Riano. questo è comunque raggiunto dai principali servizi (acqua, luce, gas, telefono).

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	25,00 mq	25,00 mq	1,00	25,00 mq	2,70 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>25,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>25,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/06/2011 al 30/04/2013	██████████	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 773, Sub. 15 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani Superficie catastale 71 mq Rendita € 196,25 Piano 2
Dal 09/11/2015 al 11/04/2023	██████████	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 773, Sub. 15 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 vani Superficie catastale 71 mq Rendita € 371,85 Piano 2

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/07/2011 al 30/04/2013	██████████	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 773, Sub. 41



		Categoria C6 Cl.4 Superficie catastale 25 mq Rendita € 28,41 Piano S1
Dal 30/04/2013 al 11/04/2023		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 773, Sub. 41 Categoria C6 Cl.4 Superficie catastale 25 mq Rendita € 28,41 Piano S1

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	773	15		A2	2	4	71 mq	371,85 €	2	
	15	773	41		C6	4		25 mq	28,41 €	S1	

### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	773	41		C6	4		25 mq	28,41 €	S1	

### Corrispondenza catastale



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

## PRECISAZIONI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

## PATTI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

---

Non si segnalano patti in essere

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

---

Non si segnalano patti in essere

## STATO CONSERVATIVO

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

---

L'immobile risulta essere in buone condizioni

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

---

L'immobile risulta essere in buone condizioni

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

---



L'immobile risulta inserito in un contesto condominiale

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

L'immobile risulta inserito in un contesto condominiale e piu' precisamente in un locale autorimessa, pertanto gli spazi di manovra sono comuni agli altri proprietari di posti auto

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

Non si segnala l'esistenza di servitù,censi, livelli o usi civici gravante sul bene pignorato.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

Non si segnala l'esistenza di servitù,censi, livelli o usi civici gravante sul bene pignorato.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

L'immobile è ubicato nel Comune di Riano , via del Campo Sportivo snc al piano secondo, fa parte di un complesso

residenziale, elevato a tre piani fuori terra.

Il compendio immobiliare oggetto della presente relazione peritale fa parte di un fabbricato residenziale. Nell'elaborato progettuale rilasciato dal Comune e autorizzato, il fabbricato è costituito da :

- Piano interrato destinato a garage
- Piano terra, primo e secondo adibito a civile abitazione.

In allegato, viene riportata una copia dell'estratto di mappa relativo alla zona ove sono ubicati i cespiti in esame.

Nel sopralluogo l'immobile è risultato così costituito:

Piano secondo ad uso abitazione formato: da ingresso-soggiorno- angolo cottura con finestra che danno sul ballatoio condominiale; una camera da letto matrimoniale; un bagno finestrato; una cameretta finestrata; un disimpegno e un ripostiglio.

Il fabbricato è realizzato con struttura in c.a. con tamponature tradizionali, il tetto a falde non praticabile.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

L'immobile è ubicato nel Comune di Riano , via del Campo Sportivo snc al piano S1, fa parte di un complesso residenziale, elevato a tre piani fuori terra ed uno interrato.



Il compendio immobiliare oggetto della presente relazione peritale fa parte di un fabbricato residenziale. Nell'elaborato progettuale rilasciato dal Comune e autorizzato, il fabbricato è costituito da :

- Piano interrato destinato a garage
- Piano terra, primo e secondo adibito a civile abitazione.

In allegato, viene riportata una copia dell'estratto di mappa relativo alla zona ove sono ubicati i cespiti in esame.

Nel sopralluogo l'immobile è risultato così costituito:

Posto auto all'interno di un locale autorimessa, delimitato da strisce di vernice bianca. Si accede da una rampa posta sulla via principale; sono presenti all'interno del locale aree di manovra condominiale.

Il fabbricato è realizzato con struttura in c.a. con tamponature tradizionali, il tetto a falde non praticabile.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

Al momento dell'accesso effettuato il 19/02/2019, l'immobile risulta occupato dal debitore e dai due figli minori.

L'esecutata risultava sposata ed il coniuge risiede in altro comune.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

Al momento dell'accesso effettuato il 19/02/2019, l'immobile risulta occupato dal debitore e dai due figli minori.

L'esecutata risultava sposata ed il coniuge risiede in altro comune.

## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/07/1966 al 15/03/2005		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		notaio AlfredoDe Martino	14/07/1966	34545	16031
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 3	18/07/1966	56788	37893
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/01/2002 al 15/03/2005		<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2	12/08/2004	48115	29515
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Roma	19/07/2002	14	195
Dal 15/03/2005 al 30/04/2013		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Riccardo De Corato	15/03/2005	79712	20587
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2	24/03/2005	17698	10534
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/03/2005 al 30/04/2013		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Riccardo De Corato	15/03/2005	79713	20588
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2	24/03/2005	17699	10535
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 30/04/2013 al 12/04/2023	[REDACTED]	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Tommaso Belli	30/04/2013	28270/	14008
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2	20/05/2013	20831	14843
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 risulta attualmente invariata.

In riferimento alla successione della de cuius Pizzoni Rosvalda, sopra citata e' stata trascritta accettazione tacita di eredita' a Roma 2 in data 22/01/2020 al n. 1966 di formalita'.



**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 14/07/1966 al 15/03/2005	[REDACTED]	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio AlfredoDe Martino	14/07/1966	34545	16031
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 3	18/07/1966	56788	37893
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



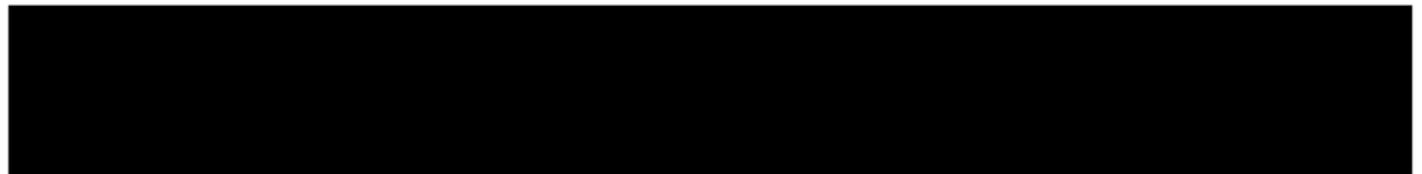
Dal 20/01/2002 al 15/03/2005		<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2	12/08/2004	48115	29515
Dal 15/03/2005 al 30/04/2013		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Riccardo De Corato	15/03/2005	79713	20588
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2	24/03/2005	17699	10535
Dal 15/03/2005 al 30/04/2013		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Riccardo De Corato	15/03/2005	79712	20587
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2	24/03/2005	17698	10534
Dal 30/04/2013 al 12/04/2023		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Tommaso Belli	30/04/2013	28270/	14008
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2	20/05/2013	20831	14843



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 risulta attualmente invariata.



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di roma 2 aggiornate al 12/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia mutuo condizionato  
Iscritto a Roma 2 il 15/09/2006  
Reg. gen. 60307 - Reg. part. 15079  
Importo: € 7.800.000,00  
A favore di BANCA ANTONVENETA SPA  
Contro SOCIETA' Spen II srl  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 3.900.000,00  
Rogante: notaio Belli Tommaso  
Data: 15/09/2006  
N° repertorio: 16245

### *Trascrizioni*

- **atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Roma il 01/10/2018  
Reg. gen. 46010 - Reg. part. 31938



Quota: 1/1  
A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di roma 2 aggiornate al 12/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia mutuo condizionato  
Iscritto a Roma 2 il 15/09/2006  
Reg. gen. 60307 - Reg. part. 15079  
Importo: € 7.800.000,00  
A favore di BANCA ANTONVENETA SPA  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 3.900.000,00  
Rogante: notaio Belli Tommaso  
Data: 15/09/2006  
N° repertorio: 16245

**Trascrizioni**

- **atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Roma il 01/10/2018  
Reg. gen. 46010 - Reg. part. 31938  
Quota: 1/1  
A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA  
Contro [REDACTED]

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2**

E' stata richiesto accesso agli atti al Comune di Riano con prenotazione telematica in data 26/04/2022.

Il Comune di Riano è attualmente disciplinato da strumenti urbanistici:

- PRG del Comune di Riano,
  - Variante di salvaguardia,
  - Variante di recupero dei nuclei abusivi
- approvati con D.G.R. n.5842 del 14/12/1999 e n. 340 del 20/06/2006  
-Regolamento edilizio adottato dal Consiglio Comunale il 21/4/2016 n. 8

L'immobile oggetto di perizia si trova perimetrato in ZONA B sottozona B6 di PRG del Comune di Riano .



**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1**

---

E' stata richiesto accesso agli atti al Comune di Riano con prenotazione telematica in data 26/04/2022.

Il Comune di Riano è attualmente disciplinato da strumenti urbanistici:

- PRG del Comune di Riano,
  - Variante di salvaguardia,
  - Variante di recupero dei nuclei abusivi
- approvati con D.G.R. n.5842 del 14/12/1999 e n. 340 del 20/06/2006  
-Regolamento edilizio adottato dal Consiglio Comunale il 21/4/2016 n. 8

L'immobile oggetto di perizia si trova perimetrato in ZONA B sottozona B6 di PRG del Comune di Riano .

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, 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 non risulta agibile.

Da un esame effettuato presso l'ufficio Tecnico del Comune di Riano, a seguito di richiesta di accesso agli atti inoltrata al comune stesso, sono risultate le seguenti pratiche edilizie:

Richiesta permesso a Costruire del 21/03/2005 n. 3296

Permesso a costruire n. 06/013/VAR pratica n. 2004/83/BIS 2 del 10/02/2006 prot. n. 1770

D.I.A. di variante in corso d'opera al P.D.C.

Comunicazione inizio lavori del 1/8/06

Comunicazione inizio lavori in variante del Permesso a costruire prot. n.9616 del 20/07/2009

Comunicazione ultimazione lavori del 2/11/2010

Richiesta di agibilita' prot. n. 5602 del 21/05/2013

Richiesta integrazioni per rilascio agibilita' prot. n. 9164 del 30/07/2013

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Il certificato energetico APE e' stato redatto il 4/12/2012 con validita' 10 anni - scadenza aprile 2022.

E' presente il certificato di allaccio in fogna.

L'agibilita' puo' essere richiesta parziale (singola unita' abitativa) ed il costo da sostenere tra oneri- tecnico per la pratica e' di circa 500 €.



**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, 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.

Da un esame effettuato presso l'ufficio Tecnico del Comune di Riano, a seguito di richiesta di accesso agli atti inoltrata al comune stesso, sono risultate le seguenti pratiche edilizie:

Richiesta permesso a Costruire del 21/03/2005 n. 3296

Permesso a costruire n. 06/013/VAR pratica n. 2004/83/BIS 2 del 10/02/2006 prot. n. 1770

D.I.A. di variante in corso d'opera al P.D.C.

Comunicazione inizio lavori del 1/8/06

Comunicazione inizio lavori in variante del Permesso a costruire prot. n.9616 del 20/07/2009

Comunicazione ultimazione lavori del 2/11/2010

Richiesta di agibilita' prot. n. 5602 del 21/05/2013

Richiesta integrazioni per rilascio agibilita' prot. n. 9164 del 30/07/2013

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Il certificato energetico APE e' stato redatto il 4/12/2012 con validita' 10 anni - scadenza aprile 2022.

E' presente il certificato di allaccio in fogna.

L'agibilita' puo' essere richiesta parziale (singola unita' abitativa) ed il costo da sostenere tra oneri- tecnico per la pratica e' di circa 500 €.

---

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2  
Riano, via del Campo Sportivo - in palazzina di recente costruzione (2010). L'appartamento posto al



secondo piano. Appartamento mq 71, sito in Via del Campo Sportivo 8 , Riano, in provincia di Roma. L'immobile situato in una tranquilla zona centrale nella campagna romana, si presenta in buone condizioni. Le scale sono esterne ed attraverso un piccolo ballatoio condominiale si accede all'appartamento, dalla porta di ingresso si accede al luminoso soggiorno con angolo cottura, dalla medesima stanza è possibile accedere, sulla sinistra, alla prima camera da letto, dalla parete frontale all'ingresso dell'appartamento, si accede ad un disimpegno sul quale affacciano una camera da letto, un ripostiglio e un bagno dotato di ogni servizio. PAVIMENTAZIONE INTERNA INFISSI ESTERNI ED INTERNI (infissi interni in legno e pvc con doppio vetro), porta esterna blindata. IMPIANTO ELETTRICO, IDRICO, TERMICO (sottotraccia 220V, elementi radianti - termosifoni e condizionatore.) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 773, Sub. 15, Categoria A2 - Fg. 15, Part. 773, Sub. 41, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 82.500,00

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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

All'importo stimato dovranno essere detratti € 500, costo da sostenere per il certificato di agibilità dell'appartamento

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1 Riano, via del Campo Sportivo - in palazzina di recente costruzione (2010). Posto auto situato al piano S1, a cui si accede dalla via Del Campo Sportivo attraverso una rampa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 773, Sub. 41, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.500,00

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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2	75,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 82.500,00	100,00%	€ 82.500,00
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto Riano (RM) - via del	25,00 mq	500,00 €/mq	€ 12.500,00	100,00%	€ 12.500,00



campo sportivo n.8, edificio A, piano S1					
				Valore di stima:	€ 95.000,00

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

All'importo stimato dovranno essere detratti € 500, costo da sostenere per il certificato di agibilità dell'appartamento

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.

Tivoli, li 13/04/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Sichel Barbara

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 6 Altri allegati - Documentazione Ufficio Tecnico Comune di Riano (Aggiornamento al 26/04/2022)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Estratti di mappa
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali
- ✓ N° 1 Foto - Elaborato fotografico
- ✓ Altri allegati



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2  
Riano, via del Campo Sportivo - in palazzina di recente costruzione (2010). L'appartamento posto al secondo piano. Appartamento mq 71, sito in Via del Campo Sportivo 8 , Riano, in provincia di Roma. L'immobile situato in una tranquilla zona centrale nella campagna romana, si presenta in buone condizioni. Le scale sono esterne ed attraverso un piccolo ballatoio condominiale si accede all'appartamento, dalla porta di ingresso si accede al luminoso soggiorno con angolo cottura, dalla medesima stanza è possibile accedere, sulla sinistra, alla prima camera da letto, dalla parete frontale all'ingresso dell'appartamento, si accede ad un disimpegno sul quale affacciano una camera da letto, un ripostiglio e un bagno dotato di ogni servizio. PAVIMENTAZIONE INTERNA INFISSI ESTERNI ED INTERNI (infissi interni in legno e pvc con doppio vetro), porta esterna blindata. IMPIANTO ELETTRICO, IDRICO, TERMICO (sottotraccia 220V, elementi radianti - termosifoni e condizionatore.) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 773, Sub. 15, Categoria A2 - Fg. 15, Part. 773, Sub. 41, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: E' stata richiesto accesso agli atti al Comune di Riano con prenotazione telematica in data 26/04/2022. Il Comune di Riano è attualmente disciplinato da strumenti urbanistici: - PRG del Comune di Riano, - Variante di salvaguardia, - Variante di recupero dei nuclei abusivi approvati con D.G.R. n.5842 del 14/12/1999 e n. 340 del 20/06/2006 -Regolamento edilizio adottato dal Consiglio Comunale il 21/4/2016 n. 8 L'immobile oggetto di perizia si trova perimetrato in ZONA B sottozona B6 di PRG del Comune di Riano .
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1  
Riano, via del Campo Sportivo - in palazzina di recente costruzione (2010). Posto auto situato al piano S1, a cui si accede dalla via Del Campo Sportivo attraverso una rampa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 773, Sub. 41, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: E' stata richiesto accesso agli atti al Comune di Riano con prenotazione telematica in data 26/04/2022. Il Comune di Riano è attualmente disciplinato da strumenti urbanistici: - PRG del Comune di Riano, - Variante di salvaguardia, - Variante di recupero dei nuclei abusivi approvati con D.G.R. n.5842 del 14/12/1999 e n. 340 del 20/06/2006 -Regolamento edilizio adottato dal Consiglio Comunale il 21/4/2016 n. 8 L'immobile oggetto di perizia si trova perimetrato in ZONA B sottozona B6 di PRG del Comune di Riano .



## SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 378/2018 DEL R.G.E.

### LOTTO UNICO

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Riano (RM) - via del campo sportivo n. 8, edificio A, interno 13, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 773, Sub. 15, Categoria A2 - Fg. 15, Part. 773, Sub. 41, Categoria C6	<b>Superficie</b>	75,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile risulta essere in buone condizioni		
<b>Descrizione:</b>	Riano, via del Campo Sportivo - in palazzina di recente costruzione (2010). L'appartamento posto al secondo piano. Appartamento mq 71, sito in Via del Campo Sportivo 8 , Riano, in provincia di Roma. L'immobile situato in una tranquilla zona centrale nella campagna romana, si presenta in buone condizioni. Le scale sono esterne ed attraverso un piccolo ballatoio condominiale si accede all'appartamento, dalla porta di ingresso si accede al luminoso soggiorno con angolo cottura, dalla medesima stanza è possibile accedere, sulla sinistra, alla prima camera da letto, dalla parete frontale all'ingresso dell'appartamento, si accede ad un disimpegno sul quale affacciano una camera da letto, un ripostiglio e un bagno dotato di ogni servizio. PAVIMENTAZIONE INTERNA INFISSI ESTERNI ED INTERNI (infissi interni in legno e pvc con doppio vetro), porta esterna blindata. IMPIANTO ELETTRICO, IDRICO, TERMICO (sottotraccia 220V, elementi radianti - termosifoni e condizionatore.)		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso effettuato il 19/02/2019. l'immobile risulta occupato dal debitore e dai due figli minori. L'esecutata risultava sposata ed il coniuge risiede in altro comune.		

<b>Bene N° 2 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Riano (RM) - via del campo sportivo n.8, edificio A, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 773, Sub. 41, Categoria C6	<b>Superficie</b>	25,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile risulta essere in buone condizioni		
<b>Descrizione:</b>	Riano, via del Campo Sportivo - in palazzina di recente costruzione (2010). Posto auto situato al piano S1, a cui si accede dalla via Del Campo Sportivo attraverso una rampa.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso effettuato il 19/02/2019. l'immobile risulta occupato dal debitore e dai due figli		



	minori. L'esecutata risultava sposata ed il coniuge risiede in altro comune.
--	--



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N. 8, EDIFICIO A, INTERNO 13, PIANO 2

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia mutuo condizionato  
Iscritto a Roma 2 il 15/09/2006  
Reg. gen. 60307 - Reg. part. 15079  
Importo: € 7.800.000,00  
A favore di BANCA ANTONVENETA SPA  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 3.900.000,00  
Rogante: notaio Belli Tommaso  
Data: 15/09/2006  
N° repertorio: 16245

### *Trascrizioni*

- **atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Roma il 01/10/2018  
Reg. gen. 46010 - Reg. part. 31938  
Quota: 1/1  
A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2** - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEL CAMPO SPORTIVO N.8, EDIFICIO A, PIANO S1

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia mutuo condizionato  
Iscritto a Roma 2 il 15/09/2006  
Reg. gen. 60307 - Reg. part. 15079  
Importo: € 7.800.000,00  
A favore di BANCA ANTONVENETA SPA  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 3.900.000,00  
Rogante: notaio Belli Tommaso  
Data: 15/09/2006  
N° repertorio: 16245

### *Trascrizioni*



- **atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Roma il 01/10/2018

Reg. gen. 46010 - Reg. part. 31938

Quota: 1/1

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Contro [REDACTED]

