

---

# TRIBUNALE DI TIVOLI

---

Perizia del C.T.U. Ing. Tarei Luigi, nella procedura 37/2025

## SOMMARIO

|                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Incarico .....                                                                                                         | 19 |
| Premessa.....                                                                                                          | 19 |
| Lotto 1 .....                                                                                                          | 21 |
| Descrizione .....                                                                                                      | 22 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT ..... | 22 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....        | 22 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....       | 23 |
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 23 |
| Titolarità .....                                                                                                       | 23 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT ..... | 23 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....        | 24 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....       | 24 |
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 25 |
| Confini .....                                                                                                          | 25 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT ..... | 25 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....        | 25 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....       | 25 |
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 25 |
| Consistenza .....                                                                                                      | 26 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT ..... | 26 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....        | 26 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....       | 26 |
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 27 |
| Cronistoria Dati Catastali .....                                                                                       | 27 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT ..... | 27 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....        | 28 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....       | 28 |

|                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 29 |
| Dati Catastali .....                                                                                                   | 29 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT ..... | 29 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....        | 30 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....       | 30 |
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 31 |
| Stato conservativo .....                                                                                               | 31 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT ..... | 31 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....        | 31 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....       | 31 |
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 31 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....                                                                              | 32 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT ..... | 32 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....        | 32 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....       | 32 |
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 32 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....                                                                           | 32 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT ..... | 32 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....        | 33 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....       | 33 |
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 33 |
| Stato di occupazione .....                                                                                             | 33 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT ..... | 33 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....        | 34 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 .....       | 34 |
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 34 |
| Provenienze Ventennali .....                                                                                           | 34 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT ..... | 34 |

|                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1.....         | 35 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1.....        | 36 |
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 37 |
| Formalità pregiudizievoli .....                                                                                        | 38 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT ..... | 38 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1.....         | 41 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1.....        | 43 |
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 46 |
| Regolarità edilizia .....                                                                                              | 48 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT ..... | 48 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1.....         | 48 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1.....        | 49 |
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 49 |
| Vincoli od oneri condominiali.....                                                                                     | 50 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT ..... | 50 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1.....         | 50 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1.....        | 51 |
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 51 |
| Lotto 2 .....                                                                                                          | 53 |
| Descrizione .....                                                                                                      | 54 |
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT ..... | 54 |
| <b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1.....         | 54 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1.....        | 55 |
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 55 |
| Titolarità .....                                                                                                       | 55 |
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT ..... | 55 |
| <b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1.....         | 56 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1.....        | 56 |

|                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 56 |
| Confini .....                                                                                                          | 57 |
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT ..... | 57 |
| <b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....        | 57 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....       | 57 |
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 57 |
| Consistenza .....                                                                                                      | 57 |
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT ..... | 58 |
| <b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....        | 58 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....       | 58 |
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 59 |
| Cronistoria Dati Catastali .....                                                                                       | 59 |
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT ..... | 59 |
| <b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....        | 60 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....       | 60 |
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 61 |
| Dati Catastali .....                                                                                                   | 61 |
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT ..... | 61 |
| <b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....        | 62 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....       | 62 |
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 63 |
| Stato conservativo .....                                                                                               | 63 |
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT ..... | 63 |
| <b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....        | 63 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....       | 63 |
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 63 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....                                                                              | 64 |
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT ..... | 64 |

|                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....        | 64 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....       | 64 |
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 64 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....                                                                           | 64 |
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT ..... | 64 |
| <b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....        | 65 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....       | 65 |
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 65 |
| Stato di occupazione .....                                                                                             | 65 |
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT ..... | 65 |
| <b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....        | 66 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....       | 66 |
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 66 |
| Provenienze Ventennali .....                                                                                           | 66 |
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT ..... | 66 |
| <b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....        | 67 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....       | 68 |
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 69 |
| Formalità pregiudizievoli .....                                                                                        | 70 |
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT ..... | 70 |
| <b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....        | 73 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....       | 75 |
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 78 |
| Regolarità edilizia .....                                                                                              | 80 |
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT ..... | 80 |
| <b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....        | 81 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 .....       | 82 |
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 82 |

|                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Vincoli od oneri condominiali.....                                                                                      | 83 |
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT .....  | 83 |
| <b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1.....          | 83 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1.....         | 83 |
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                  | 84 |
| Lotto 3.....                                                                                                            | 85 |
| Descrizione .....                                                                                                       | 86 |
| Titolarità .....                                                                                                        | 86 |
| Confini .....                                                                                                           | 87 |
| Consistenza .....                                                                                                       | 87 |
| Cronistoria Dati Catastali.....                                                                                         | 87 |
| Dati Catastali .....                                                                                                    | 88 |
| Stato conservativo .....                                                                                                | 88 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....                                                                               | 88 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti.....                                                                             | 88 |
| Stato di occupazione .....                                                                                              | 89 |
| Provenienze Ventennali .....                                                                                            | 89 |
| Formalità pregiudizievoli .....                                                                                         | 90 |
| Regolarità edilizia .....                                                                                               | 92 |
| Vincoli od oneri condominiali.....                                                                                      | 93 |
| Lotto 4.....                                                                                                            | 94 |
| Descrizione .....                                                                                                       | 95 |
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT ..... | 95 |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....       | 95 |
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....      | 96 |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 96 |
| Titolarità .....                                                                                                        | 96 |
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT ..... | 96 |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....       | 97 |
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....      | 97 |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 97 |
| Confini .....                                                                                                           | 98 |

|                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT ..... | 98  |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....       | 98  |
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....      | 98  |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 98  |
| Consistenza .....                                                                                                       | 98  |
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT ..... | 99  |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....       | 99  |
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....      | 99  |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 100 |
| Cronistoria Dati Catastali .....                                                                                        | 100 |
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT ..... | 100 |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....       | 101 |
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....      | 101 |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 102 |
| Dati Catastali .....                                                                                                    | 102 |
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT ..... | 102 |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....       | 103 |
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....      | 103 |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 104 |
| Stato conservativo .....                                                                                                | 104 |
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT ..... | 104 |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....       | 104 |
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....      | 104 |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....                 | 104 |

|                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Servitù, censo, livello, usi civici .....                                                                              | 105 |
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT..... | 105 |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....      | 105 |
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....     | 105 |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1.....                 | 105 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....                                                                           | 105 |
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT..... | 105 |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....      | 106 |
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....     | 106 |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1.....                 | 106 |
| Stato di occupazione .....                                                                                             | 106 |
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT..... | 106 |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....      | 107 |
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....     | 107 |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1.....                 | 107 |
| Provenienze Ventennali.....                                                                                            | 107 |
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT..... | 107 |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....      | 108 |
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....     | 109 |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1.....                 | 110 |
| Formalità pregiudizievoli.....                                                                                         | 111 |
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT..... | 111 |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....      | 114 |

|                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....         | 116 |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1.....                     | 119 |
| Regolarità edilizia.....                                                                                                   | 121 |
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT.....     | 121 |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....          | 122 |
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....         | 123 |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1.....                     | 123 |
| Vincoli od oneri condominiali.....                                                                                         | 124 |
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT.....     | 124 |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....          | 124 |
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....         | 124 |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1.....                     | 125 |
| Lotto 5 .....                                                                                                              | 126 |
| Descrizione.....                                                                                                           | 127 |
| <b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3..... | 127 |
| <b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....          | 127 |
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....         | 128 |
| Titolarità.....                                                                                                            | 128 |
| <b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3..... | 128 |
| <b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....          | 128 |
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....         | 129 |
| Confini .....                                                                                                              | 129 |
| <b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3..... | 129 |

|                                                                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....           | 129 |
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....          | 129 |
| Consistenza .....                                                                                                           | 130 |
| <b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3 ..... | 130 |
| <b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....           | 130 |
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....          | 130 |
| Cronistoria Dati Catastali .....                                                                                            | 131 |
| <b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3 ..... | 131 |
| <b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....           | 131 |
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....          | 132 |
| Dati Catastali .....                                                                                                        | 133 |
| <b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3 ..... | 133 |
| <b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....           | 133 |
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....          | 133 |
| Stato conservativo .....                                                                                                    | 134 |
| <b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3 ..... | 134 |
| <b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....           | 134 |
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....          | 134 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....                                                                                   | 134 |
| <b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3 ..... | 134 |
| <b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....           | 134 |

|                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....         | 135 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....                                                                               | 135 |
| <b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3..... | 135 |
| <b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....          | 135 |
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....         | 135 |
| Stato di occupazione .....                                                                                                 | 136 |
| <b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3..... | 136 |
| <b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....          | 136 |
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....         | 136 |
| Provenienze Ventennali.....                                                                                                | 136 |
| <b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3..... | 136 |
| <b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....          | 137 |
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....         | 138 |
| Formalità pregiudizievoli.....                                                                                             | 139 |
| <b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3..... | 139 |
| <b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....          | 142 |
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....         | 145 |
| Regolarità edilizia.....                                                                                                   | 147 |
| <b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3..... | 147 |
| <b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....          | 148 |
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....         | 148 |
| Vincoli od oneri condominiali .....                                                                                        | 149 |

|                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bene N° 16</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3..... | 149 |
| <b>Bene N° 17</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....          | 149 |
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....         | 150 |
| Lotto 6 .....                                                                                                              | 151 |
| Descrizione.....                                                                                                           | 152 |
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 152 |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....          | 152 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....         | 153 |
| Titolarità.....                                                                                                            | 153 |
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 153 |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....          | 153 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....         | 154 |
| Confini .....                                                                                                              | 154 |
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 154 |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....          | 154 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....         | 155 |
| Consistenza .....                                                                                                          | 155 |
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 155 |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....          | 155 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....         | 155 |
| Cronistoria Dati Catastali .....                                                                                           | 156 |
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 156 |

|                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....          | 156 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....         | 157 |
| Dati Catastali.....                                                                                                        | 158 |
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 158 |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....          | 158 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....         | 158 |
| Stato conservativo.....                                                                                                    | 159 |
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 159 |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....          | 159 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....         | 159 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....                                                                                  | 159 |
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 159 |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....          | 159 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....         | 160 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....                                                                               | 160 |
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 160 |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....          | 160 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....         | 160 |
| Stato di occupazione .....                                                                                                 | 161 |
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 161 |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....          | 161 |

|                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1               | 161 |
| Provenienze Ventennali.....                                                                                                | 161 |
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 161 |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1                | 162 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1               | 163 |
| Formalità pregiudizievoli.....                                                                                             | 164 |
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 164 |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1                | 167 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1               | 170 |
| Regolarità edilizia.....                                                                                                   | 172 |
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 172 |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1                | 173 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1               | 173 |
| Vincoli od oneri condominiali.....                                                                                         | 174 |
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 174 |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1                | 174 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1               | 175 |
| Lotto 7 .....                                                                                                              | 176 |
| Descrizione.....                                                                                                           | 177 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1                 | 177 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1                | 177 |
| Titolarità.....                                                                                                            | 177 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1                 | 178 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1                | 178 |

|                                                                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Confini .....                                                                                                | 178 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 . | 178 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  | 178 |
| Consistenza .....                                                                                            | 179 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 . | 179 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  | 179 |
| Cronistoria Dati Catastali .....                                                                             | 179 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 . | 179 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  | 180 |
| Dati Catastali.....                                                                                          | 181 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 . | 181 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  | 181 |
| Stato conservativo.....                                                                                      | 181 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 . | 181 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  | 182 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....                                                                    | 182 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 . | 182 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  | 182 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....                                                                 | 182 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 . | 182 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  | 182 |
| Stato di occupazione .....                                                                                   | 183 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 . | 183 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  | 183 |
| Provenienze Ventennali.....                                                                                  | 183 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 . | 183 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  | 184 |
| Formalità pregiudizievoli.....                                                                               | 185 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 . | 185 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  | 188 |
| Regolarità edilizia.....                                                                                     | 190 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 . | 190 |

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 | 191 |
| Vincoli od oneri condominiali .....                                                                         | 191 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  | 191 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 | 192 |
| Lotto 8 .....                                                                                               | 193 |
| Descrizione .....                                                                                           | 194 |
| <b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  | 194 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 | 194 |
| Titolarità .....                                                                                            | 195 |
| <b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  | 195 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 | 195 |
| Confini .....                                                                                               | 195 |
| <b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  | 195 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 | 196 |
| Consistenza .....                                                                                           | 196 |
| <b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  | 196 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 | 196 |
| Cronistoria Dati Catastali .....                                                                            | 196 |
| <b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  | 197 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 | 197 |
| Dati Catastali .....                                                                                        | 198 |
| <b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  | 198 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 | 198 |
| Stato conservativo .....                                                                                    | 198 |
| <b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  | 199 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 | 199 |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....                                                                   | 199 |
| <b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  | 199 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 | 199 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....                                                                | 199 |
| <b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  | 199 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 | 199 |

|                                                                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Stato di occupazione .....                                                                                   | 200 |
| <b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 . | 200 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  | 200 |
| Provenienze Ventennali.....                                                                                  | 200 |
| <b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 . | 200 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  | 201 |
| Formalità pregiudizievoli.....                                                                               | 202 |
| <b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 . | 202 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  | 205 |
| Regolarità edilizia.....                                                                                     | 207 |
| <b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 . | 207 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  | 208 |
| Vincoli od oneri condominiali .....                                                                          | 208 |
| <b>Bene N° 10</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 . | 208 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  | 209 |
| Stima / Formazione lotti .....                                                                               | 210 |
| <b>Lotto 1</b> .....                                                                                         | 210 |
| <b>Lotto 2</b> .....                                                                                         | 213 |
| <b>Lotto 3</b> .....                                                                                         | 217 |
| <b>Lotto 4</b> .....                                                                                         | 219 |
| <b>Lotto 5</b> .....                                                                                         | 222 |
| <b>Lotto 6</b> .....                                                                                         | 225 |
| <b>Lotto 7</b> .....                                                                                         | 228 |
| <b>Lotto 8</b> .....                                                                                         | 230 |
| Riepilogo bando d'asta.....                                                                                  | 234 |
| <b>Lotto 1</b> .....                                                                                         | 234 |
| <b>Lotto 2</b> .....                                                                                         | 234 |
| <b>Lotto 3</b> .....                                                                                         | 235 |
| <b>Lotto 4</b> .....                                                                                         | 235 |
| <b>Lotto 5</b> .....                                                                                         | 236 |
| <b>Lotto 6</b> .....                                                                                         | 237 |
| <b>Lotto 7</b> .....                                                                                         | 237 |
| <b>Lotto 8</b> .....                                                                                         | 238 |
| Schema riassuntivo Procedura 37/2025 .....                                                                   | 239 |
| <b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 76.784,40</b> .....                                                       | 239 |

|                                                                                                                            |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 77.477,40 .....</b>                                                                     | <b>240</b> |
| <b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 72.916,97 .....</b>                                                                     | <b>242</b> |
| <b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 70.814,70 .....</b>                                                                     | <b>242</b> |
| <b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 67.508,10 .....</b>                                                                     | <b>244</b> |
| <b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 60.370,20 .....</b>                                                                     | <b>245</b> |
| <b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 9.612,90 .....</b>                                                                      | <b>247</b> |
| <b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 11.209,00 .....</b>                                                                     | <b>248</b> |
| <b>Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....</b>                                                       | <b>250</b> |
| <b>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT.....</b>      | <b>250</b> |
| <b>Bene N° 2 - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 ....</b>             | <b>252</b> |
| <b>Bene N° 3 - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1 ...</b>             | <b>254</b> |
| <b>Bene N° 4 - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....</b>                     | <b>256</b> |
| <b>Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT.....</b>      | <b>257</b> |
| <b>Bene N° 6 - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 ....</b>             | <b>259</b> |
| <b>Bene N° 7 - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1 ...</b>             | <b>261</b> |
| <b>Bene N° 8 - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 .....</b>                     | <b>263</b> |
| <b>Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B4, piano PT.....</b>      | <b>265</b> |
| <b>Bene N° 10 - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1 .</b>               | <b>267</b> |
| <b>Bene N° 11 - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1</b>                | <b>269</b> |
| <b>Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT.....</b>     | <b>271</b> |
| <b>Bene N° 13 - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....</b>          | <b>273</b> |
| <b>Bene N° 14 - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1 .....</b>         | <b>275</b> |
| <b>Bene N° 15 - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1.....</b>                     | <b>277</b> |
| <b>Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3.....</b> | <b>279</b> |
| <b>Bene N° 17 - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....</b>          | <b>281</b> |
| <b>Bene N° 18 - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1 .....</b>         | <b>283</b> |

|                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bene N° 19</b> - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3..... | 285 |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....          | 287 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 .....         | 289 |
| <b>Bene N° 22</b> - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 ..              | 291 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 ..             | 293 |

## INCARICO

---

In data 24/02/2026, il sottoscritto Ing. Tarei Luigi, con studio in Via San Bernardino Da Siena 51 - 00019 - Tivoli (RM), email luigitarei@libero.it, PEC luigitarei@pec.ording.roma.it, Tel. 335 6839282, veniva nominato C.T.U. e in data \_\_\_\_\_ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1
- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B4, piano PT
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1
- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1
- **Bene N° 14** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1
- **Bene N° 15** - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1
- **Bene N° 18** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1
- **Bene N° 21** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1
- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1
- **Bene N° 23** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1

## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT**

---

Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine.

L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine.

La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna.

L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto, una cantina e un deposito al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 2, 3 e 4 nella presente relazione.

L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

---

Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 1" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 3" della presente relazione.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

---

Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 1" nella presente relazione.

La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 2" della presente relazione.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

Deposito di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 1" nella presente relazione.

Il deposito si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **TITOLARITÀ**

---

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

#### **BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

**CONFINI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT**

---

Appartamento fg. 7, p.lla 1174 sub.2, cortile b.c.n.c. fg.7, p.lla 1174, sub.86, Via Antonio Vivaldi, salvo altri.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

---

Cantina fg. 7, p.lla 1174 sub.29, spazio di manovra b.c.n.c. fg. 7, p.lla 1174 sub.89, terrapieno, salvo altri.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

---

Box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.27, box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.30, cantina fg. 7, p.lla 1174 sub.28.

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

Deposito fg. 7, p.lla 1174 sub.63, spazio di manovra b.c.n.c. fg. 7, p.lla 1174 sub.89, terrapieno, salvo altri.

## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Abitazione                            | 43,16 mq         | 49,10 mq         | 1            | 49,10 mq                 | 2,70 m  | PT    |
| Cortile                               | 75,13 mq         | 75,13 mq         | 0,18         | 13,52 mq                 | 0,00 m  | PT    |
| Portico                               | 6,00 mq          | 6,00 mq          | 0,40         | 2,40 mq                  | 2,70 m  | PT    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 65,02 mq                 |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 65,02 mq                 |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Box                                   | 19,65 mq         | 21,61 mq         | 0,50         | 10,80 mq                 | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 10,80 mq                 |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 10,80 mq                 |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina                               | 5,20 mq          | 5,72 mq          | 0,20         | 1,14 mq                  | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 1,14 mq                  |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 1,14 mq                  |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Locale di deposito                    | 2,75 mq          | 3,00 mq          | 0,20         | 0,60 mq                  | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 0,60 mq                  |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 0,60 mq                  |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                               |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                      |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                                |
| Dal 04/04/2012 al 26/02/2013 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 1<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3 VANI<br>Rendita € 387,34<br>Piano PT                                 |
| Dal 26/02/2013 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 1<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3,5 VANI<br>Rendita € 451,90<br>Piano PT                               |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 1<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3,5 VANI<br>Superficie catastale 62 mq<br>Rendita € 451,90<br>Piano PT |

Vedere visura storica allegata.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                            |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                   |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                             |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 27<br>Categoria C6<br>Cl.7, Cons. 20 mq<br>Rendita € 23,76<br>Piano S1                               |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 27<br>Categoria C6<br>Cl.7, Cons. 20 mq<br>Superficie catastale 23 mq<br>Rendita € 23,76<br>Piano S1 |

Vedere visura storica allegata.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                          |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                           |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 29<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 5 mq<br>Rendita € 7,49<br>Piano S1               |

|                                            |                   |                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal <b>09/11/2015</b> al <b>04/05/2026</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 29<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 5 mq<br>Superficie catastale 6 mq<br>Rendita € 7,49<br>Piano S1 |
|--------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Vedere visura storica allegata.

#### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

| Periodo                                    | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal <b>22/10/2008</b> al <b>25/01/2010</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                |
| Dal <b>25/01/2010</b> al <b>04/04/2012</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                          |
| Dal <b>04/04/2012</b> al <b>09/11/2015</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 64<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 3 mq<br>Rendita € 4,49<br>Piano S1                              |
| Dal <b>09/11/2015</b> al <b>04/05/2026</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 64<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 3 mq<br>Superficie catastale 4 mq<br>Rendita € 4,49<br>Piano S1 |

Vedere visura storica allegata.

#### **DATI CATASTALI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT**

| Catasto fabbricati (CF) |                     |  |
|-------------------------|---------------------|--|
| Dati identificativi     | Dati di classamento |  |

| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|---------|--------|-------|------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
|         | 7      | 1174  | 1    |            | A2        | 3      | 3,5         | 62 mq                | 451,9 € | PT    |          |

### 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 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 27   |                     | C6        | 7      | 20 mq       | 23 mq                | 23,76 € | 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° 3 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 29   |                     | C2        | 5      | 5           | 6 mq                 | 7,49 €  | 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° 4 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 64   |                     | C2        | 5      | 3           | 4 mq                 | 4,49 €  | 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**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT**

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT

---

Non sono state riscontrate servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 2** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1

---

Non sono state riscontrate servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 3** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1

---

Non risultano servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 4** - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1

---

Non risultano servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del fabbricato di cui l'appartamento è parte, e quelle dell'appartamento, sono le seguenti.

Fabbricato:

- struttura: cemento armato, copertura a tetto con tegole, finitura esterna parte in intonaco verniciato, parte in cortina.

Appartamento:

- infissi: porta di ingresso blindata, porte interne in legno, infissi in legno vetro camera con tapparelle elettriche in plastica;
- pareti: intonacate e tinteggiate;
- pavimenti: gres porcellanato e parquet;
- impianti: impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto citofonico, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas e radiatori in alluminio.

Corte pertinenziale esterna:

- recinzione: muretto con sovrastante ringhiera in ferro;
- pavimentazione: parte in gres porcellanato, parte sistemata a verde.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del box auto sono le seguenti:

- infissi: serranda basculante in alluminio, porta interna metallica di collegamento alla cantina;
- pareti: pannelli e mattoncini in cemento;
- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive della cantina sono le seguenti:

- infissi: porta interna metallica di collegamento al box auto;
- pareti: mattoncini in cemento;
- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del deposito sono le seguenti:

- infissi: porta metallica;
- pareti: mattoncini in cemento;
- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 2** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1

L'immobile risulta libero

**BENE N° 3** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1

L'immobile risulta libero

**BENE N° 4** - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |

|                |                   | Registrazione         |            |               |             |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                       |            |               |             |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|                |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Roma 2                | 28/10/2008 | 64230         | 38530       |
|                |                   | 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 della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |

|                |                   | Registrazione         |            |               |             |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                       |            |               |             |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|                |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Roma 2                | 28/10/2008 | 64230         | 38530       |
|                |                   | 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 della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

### **BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |

|                |                   | Registrazione         |            |               |             |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                       |            |               |             |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|                |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Roma 2                | 28/10/2008 | 64230         | 38530       |
|                |                   | 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 della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

#### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |

|                |                   | Registrazione         |            |               |             |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                       |            |               |             |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|                |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Roma 2                | 28/10/2008 | 64230         | 38530       |
|                |                   | 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 della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

#### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020
- **IPOTECCA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

**Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.
- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.
- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

### ***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 è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

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

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

#### **BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

#### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 500,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.000,00

Si allega documentazione condominiale.

**BENE N° 2** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 15,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 30,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 8,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 16,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 14,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.



## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1
- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT**

---

Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine.

L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine.

La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna.

L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto, una cantina e un deposito al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 6, 7 e 8 nella presente relazione.

L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

---

Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 5" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 7" della presente relazione.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

---

Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 5" nella presente relazione.

La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 6" della presente relazione.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

Deposito di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 5" nella presente relazione.

Il deposito si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## **TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

**BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

**BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

## CONFINI

---

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT**

---

Appartamento fg. 7, p.lla 1174 sub.2, Appartamento fg. 7, p.lla 1174 sub.4, vano scala b.c.n.c. fg.7, p.lla 1174, sub.87.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

---

Cantina fg. 7, p.lla 1174 sub.28, spazio di manovra b.c.n.c. fg. 7, p.lla 1174 sub.89, box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.31, salvo altri.

**BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

---

Box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.30, box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.27, cantina fg. 7, p.lla 1174 sub.29, salvo altri.

**BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

Deposito fg. 7, p.lla 1174 sub.68, box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.65, box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.69, salvo altri.

## CONSISTENZA

---

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Abitazione                            | 38,96 mq         | 44,00 mq         | 1            | 49,13 mq                 | 2,70 m  | PT    |
| Cortile                               | 71,23 mq         | 71,23 mq         | 0,18         | 12,82 mq                 | 0,00 m  | PT    |
| Portico                               | 6,41 mq          | 6,41 mq          | 0,40         | 2,56 mq                  | 2,70 m  | PT    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 64,51 mq                 |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 64,51 mq                 |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Box                                   | 19,65 mq         | 21,32 mq         | 0,50         | 10,66 mq                 | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 10,66 mq                 |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 10,66 mq                 |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina                               | 4,30 mq          | 4,30 mq          | 0,20         | 0,86 mq                  | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 0,86 mq                  |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 0,86 mq                  |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Locale di deposito                    | 9,75 mq          | 9,75 mq          | 0,20         | 1,95 mq                  | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 1,95 mq                  |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 1,95 mq                  |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                               |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                      |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                                |
| Dal 04/04/2012 al 26/02/2013 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 3<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3 VANI<br>Rendita € 387,34<br>Piano PT                                 |
| Dal 26/02/2013 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 3<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3,5 VANI<br>Rendita € 451,90<br>Piano PT                               |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 3<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3,5 VANI<br>Superficie catastale 55 mq<br>Rendita € 451,90<br>Piano PT |

Vedere visura storica allegata.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                            |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                   |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                             |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 30<br>Categoria C6<br>Cl.7, Cons. 22 mq<br>Rendita € 26,13<br>Piano S1                               |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 30<br>Categoria C6<br>Cl.7, Cons. 22 mq<br>Superficie catastale 24 mq<br>Rendita € 26,13<br>Piano S1 |

Vedere visura storica allegata.

**BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                          |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                           |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 28<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 4 mq<br>Rendita € 5,99<br>Piano S1               |

|                              |                   |                                                                                                                                                        |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 28<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 4 mq<br>Superficie catastale 5 mq<br>Rendita € 5,99<br>Piano S1 |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Vedere visura storica allegata.

## BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                            |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                   |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                             |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 67<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 10 mq<br>Rendita € 14,98<br>Piano S1                               |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 67<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 10 mq<br>Superficie catastale 11 mq<br>Rendita € 14,98<br>Piano S1 |

Vedere visura storica allegata.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT

| Catasto fabbricati (CF) |                     |  |
|-------------------------|---------------------|--|
| Dati identificativi     | Dati di classamento |  |

| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|---------|--------|-------|------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
|         | 7      | 1174  | 3    |            | A2        | 3      | 3,5         | 55 mq                | 451,9 € | PT    |          |

### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 30   |                     | C6        | 7      | 22 mq       | 24 mq                | 26,13 € | 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° 7 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 28   |                     | C2        | 5      | 4 mq        | 5 mq                 | 5,99 €  | 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° 8 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 67   |                     | C2        | 5      | 10 mq       | 11 mq                | 14,98 € | 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**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT**

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT

---

Non sono state riscontrate servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 6** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1

---

Non sono state riscontrate servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 7** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1

---

Non risultano servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 8** - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1

---

Non risultano servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del fabbricato di cui l'appartamento è parte, e quelle dell'appartamento, sono le seguenti.

Fabbricato:

- struttura: cemento armato, copertura a tetto con tegole, finitura esterna parte in intonaco verniciato, parte in cortina.

Appartamento:

- infissi: porta di ingresso blindata, porte interne in legno, infissi in legno vetro camera con tapparelle elettriche in plastica;

- pareti: intonacate e tinteggiate;

- pavimenti: gres porcellanato e parquet;

- impianti: impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto citofonico, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas e radiatori in alluminio.

Corte pertinenziale esterna:

- recinzione: muretto con sovrastante ringhiera in ferro;
- pavimentazione: parte in gres porcellanato, parte sistemata a verde.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del box auto sono le seguenti:

- infissi: serranda basculante in alluminio, porta interna metallica di collegamento alla cantina;
- pareti: pannelli e mattoncini in cemento;
- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

**BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive della cantina sono le seguenti:

- infissi: porta interna metallica di collegamento al box auto;
- pareti: mattoncini in cemento;
- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

**BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del deposito sono le seguenti:

- infissi: porta metallica;
- pareti: mattoncini in cemento;
- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 6** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1

L'immobile risulta libero

**BENE N° 7** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1

L'immobile risulta libero

**BENE N° 8** - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |

|                |                   | Registrazione         |            |               |             |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                       |            |               |             |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|                |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Roma 2                | 28/10/2008 | 64230         | 38530       |
|                |                   | 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 della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |

|                |                   | Registrazione         |            |               |             |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                       |            |               |             |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|                |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Roma 2                | 28/10/2008 | 64230         | 38530       |
|                |                   | 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 della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

**BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |

|                |                   | Registrazione         |            |               |             |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                       |            |               |             |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|                |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Roma 2                | 28/10/2008 | 64230         | 38530       |
|                |                   | 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 della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

## BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |

|                |                   | Registrazione         |            |               |             |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                       |            |               |             |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|                |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Roma 2                | 28/10/2008 | 64230         | 38530       |
|                |                   | 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 della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

#### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

**Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.
- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo e  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.la 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.la 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009

Reg. gen. 914 - Reg. part. 620

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.

- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.
- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

### ***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 è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

### **BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

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

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

**BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

**BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 500,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.000,00

Si allega documentazione condominiale.

**BENE N° 6** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 15,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 30,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

**BENE N° 7** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 14,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

**BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 10,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 20,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

## LOTTO 3

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B4, piano PT

## DESCRIZIONE

---

Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine.

L' edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine.

La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna.

L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 95/100)

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/100)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 95/100)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.la 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.la 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

## CONFINI

Appartamento fg. 7, p.lla 1174 sub.3, appartamento fg. 7, p.lla 1174 sub.5, vano scala b.c.n.c. fg.7, p.lla 1174, sub.87.

## CONSISTENZA

| Destinazione                          | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzional<br>e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------|
| Abitazione                            | 43,16 mq            | 49,07 mq            | 1            | 49,07 mq                        | 2,70 m  | PT    |
| Cortile                               | 260,60 mq           | 260,60 mq           | 0,10         | 26,06 mq                        | 0,00 m  | PT    |
| Portico                               | 6,00 mq             | 6,00 mq             | 0,40         | 2,40 mq                         | 2,70 m  | PT    |
| Totale superficie convenzionale:      |                     |                     |              | 77,53 mq                        |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                     |                     |              | 0,00                            | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                     |                     |              | 77,53 mq                        |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                          |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                           |
| Dal 04/04/2012 al 26/02/2013 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 4<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3 VANI<br>Rendita € 387,34<br>Piano PT            |
| Dal 26/02/2013 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 4<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3,5 VANI<br>Rendita € 451,90<br>Piano PT          |
| Dal 09/11/2015 al 22/09/2016 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 4<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3,5 VANI                                          |

|                              |                   |                                                                                                                                                         |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                   | Superficie catastale 65 mq<br>Rendita € 451,90<br>Piano PT                                                                                              |
| Dal 22/09/2016 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 4<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3,5<br>Superficie catastale 65 mq<br>Rendita € 451,90<br>Piano PT |

Vedere visura storica allegata.

## DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 4    |                     | A2        | 3      | 3,5         | 65 mq                | 451,9 € | PT    |          |

### 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'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono state riscontrate servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le finiture e le caratteristiche costruttive del fabbricato di cui l'appartamento è parte, e quelle dell'appartamento, sono le seguenti.

Fabbricato:

- struttura: cemento armato, copertura a tetto con tegole, finitura esterna parte in intonaco verniciato, parte in cortina.

Appartamento:

- infissi: porta di ingresso blindata, porte interne in legno, infissi in legno vetro camera con tapparelle elettriche in plastica;

- pareti: intonacate e tinteggiate;

- pavimenti: gres porcellanato e parquet;

- impianti: impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto citofonico, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas e radiatori in alluminio.

Corte pertinenziale esterna:

- recinzione: muretto con sovrastante ringhiera in ferro;

- pavimentazione: parte in gres porcellanato, parte sistemata a verde.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |
|                              |                   | Registrazione         |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   |                       |            |               |             |
| Dal 22/10/2008 al 22/09/2016 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | DE CORATO RICCARDO    | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |

|                |                   |                              |             |                      |                    |
|----------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   | Roma 2                       | 28/10/2008  | 64230                | 38530              |
|                |                   | <b>Registrazione</b>         |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                |                   |                              |             |                      |                    |
| Dal 22/09/2016 | **** Omissis **** | <b>Atto di compravendita</b> |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                |                   | Notaio Eric Robertazzi       | 22/09/2016  | 10462                | 7644               |
|                |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   | Roma 2                       | 28/09/2016  | 44041                | 30076              |
|                |                   | <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 antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
 Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
 Quota: 1\1  
 Importo: € 5.000.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 2.500.000,00  
 Rogante: DE CORATO RICCARDO  
 Data: 11/09/2009  
 N° repertorio: 88469  
 N° raccolta: 25979  
 Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
 Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
 Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
 Quota: 1\1  
 Importo: € 290.588,02  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 145.294,01  
 Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
 Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
 Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
 Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
 Quota: 1\1  
 Importo: € 287.580,92  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 143.790,46  
 Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
 Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
 Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
 Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
 Quota: 1\1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.

- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.
- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

### ***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 è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### ***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 600,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.200,00

Si allega documentazione condominiale.

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT
- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1
- **Bene N° 14** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1
- **Bene N° 15** - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT**

---

Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine.

L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine.

La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna.

L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto, una cantina e un deposito al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 13, 14 e 15 nella presente relazione.

L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

---

Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 12" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 14" della presente relazione.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 14 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

---

Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 12" nella presente relazione.  
La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 13" della presente relazione.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

Deposito di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 12" nella presente relazione.  
Il deposito si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## **TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

**BENE N° 14 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

**BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

## CONFINI

---

**BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT**

---

Appartamento fg. 7, p.lla 1174 sub.8, appartamento fg. 7, p.lla 1174 sub.6, vano scala b.c.n.c. fg.7, p.lla 1174, sub.88.

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

---

Cantina fg. 7, p.lla 1174 sub.52, spazio di manovra b.c.n.c. fg. 7, p.lla 1174 sub.89, box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.49, salvo altri.

**BENE N° 14 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

---

Box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.51, box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.54, cantina fg. 7, p.lla 1174 sub.52, salvo altri.

**BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

Deposito fg. 7, p.lla 1174 sub.67, box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.66, box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.70, salvo altri.

## CONSISTENZA

---

**BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Abitazione                            | 38,96 mq         | 44,25 mq         | 1            | 44,25 mq                 | 2,70 m  | PT    |
| Cortile                               | 67,25 mq         | 67,25 mq         | 0,18         | 12,11 mq                 | 0,00 m  | PT    |
| Portico                               | 6,41 mq          | 6,41 mq          | 0,40         | 2,56 mq                  | 2,70 m  | PT    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 58,92 mq                 |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 58,92 mq                 |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Box                                   | 19,23 mq         | 19,23 mq         | 0,50         | 9,62 mq                  | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 9,62 mq                  |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 9,62 mq                  |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 14 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina                               | 5,20 mq          | 5,20 mq          | 0,20         | 1,04 mq                  | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 1,04 mq                  |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 1,04 mq                  |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Locale di deposito                    | 9,75 mq          | 9,75 mq          | 0,20         | 1,95 mq                  | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 1,95 mq                  |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 1,95 mq                  |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                               |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                      |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                                |
| Dal 04/04/2012 al 26/02/2013 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 7<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3 VANI<br>Rendita € 387,34<br>Piano PT                                 |
| Dal 26/02/2013 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 7<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3,5 VANI<br>Rendita € 451,90<br>Piano PT                               |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 7<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3,5 VANI<br>Superficie catastale 55 mq<br>Rendita € 451,90<br>Piano PT |

Vedere visura storica allegata.

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                            |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                   |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                             |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 51<br>Categoria C6<br>Cl.7, Cons. 19 mq<br>Rendita € 22,57<br>Piano S1                               |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 51<br>Categoria C6<br>Cl.7, Cons. 19 mq<br>Superficie catastale 22 mq<br>Rendita € 22,57<br>Piano S1 |

Vedere visura storica allegata.

**BENE N° 14 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                          |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                           |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 53<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 5 mq<br>Rendita € 7,49<br>Piano S1               |

|                                            |                   |                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal <b>09/11/2015</b> al <b>04/05/2026</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 53<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 5 mq<br>Superficie catastale 6 mq<br>Rendita € 7,49<br>Piano S1 |
|--------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Vedere visura storica allegata.

## BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1

| Periodo                                    | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal <b>22/10/2008</b> al <b>25/01/2010</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                   |
| Dal <b>25/01/2010</b> al <b>04/04/2012</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                             |
| Dal <b>04/04/2012</b> al <b>09/11/2015</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 68<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 10 mq<br>Rendita € 14,98<br>Piano S1                               |
| Dal <b>09/11/2015</b> al <b>04/05/2026</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 68<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 10 mq<br>Superficie catastale 11 mq<br>Rendita € 14,98<br>Piano S1 |

Vedere visura storica allegata.

## DATI CATASTALI

## BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT

| Catasto fabbricati (CF) |                     |  |
|-------------------------|---------------------|--|
| Dati identificativi     | Dati di classamento |  |

| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|---------|--------|-------|------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
|         | 7      | 1174  | 7    |            | A2        | 3      | 3,5         | 55 mq                | 451,9 € | PT    |          |

#### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 51   |                     | C6        | 7      | 19 mq       | 22 mq                | 22,57 € | 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° 14 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 53   |                     | C2        | 5      | 5 mq        | 6 mq                 | 7,49 €  | 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° 15 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 68   |                     | C2        | 5      | 10 mq       | 11 mq                | 14,98 € | 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**

**BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT**

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 14 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 12** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT

---

Non sono state riscontrate servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 13** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1

---

Non sono state riscontrate servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 14** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1

---

Non risultano servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 15** - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1

---

Non risultano servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 12** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del fabbricato di cui l'appartamento è parte, e quelle dell'appartamento, sono le seguenti.

Fabbricato:

- struttura: cemento armato, copertura a tetto con tegole, finitura esterna parte in intonaco verniciato, parte in cortina.

Appartamento:

- infissi: porta di ingresso blindata, porte interne in legno, infissi in legno vetro camera con tapparelle elettriche in plastica;

- pareti: intonacate e tinteggiate;

- pavimenti: gres porcellanato e parquet;

- impianti: impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto citofonico, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas e radiatori in alluminio.

Corte pertinenziale esterna:

- recinzione: muretto con sovrastante ringhiera in ferro;
- pavimentazione: parte in gres porcellanato, parte sistemata a verde.

**BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del box auto sono le seguenti:

- infissi: serranda basculante in alluminio, porta interna metallica di collegamento alla cantina;
- pareti: pannelli e mattoncini in cemento;
- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

**BENE N° 14 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive della cantina sono le seguenti:

- infissi: porta interna metallica di collegamento al box auto;
- pareti: mattoncini in cemento;
- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

**BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del deposito sono le seguenti:

- infissi: porta metallica;
- pareti: mattoncini in cemento;
- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 13** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1

L'immobile risulta libero

**BENE N° 14** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1

L'immobile risulta libero

**BENE N° 15** - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 12** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |

|                |                   | Registrazione         |            |               |             |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                       |            |               |             |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|                |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Roma 2                | 28/10/2008 | 64230         | 38530       |
|                |                   | 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 della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

### **BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |

|                |                   | Registrazione         |            |               |             |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                       |            |               |             |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|                |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Roma 2                | 28/10/2008 | 64230         | 38530       |
|                |                   | 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 della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

**BENE N° 14 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |

|                |                   | Registrazione         |            |               |             |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                       |            |               |             |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|                |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Roma 2                | 28/10/2008 | 64230         | 38530       |
|                |                   | 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 della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

#### **BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |

|                |                   | Registrazione         |            |               |             |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                |                   |                       |            |               |             |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|                |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   | Roma 2                | 28/10/2008 | 64230         | 38530       |
|                |                   | 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 della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 12** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

#### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

**Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.
- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 14 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
 Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
 Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
 Quota: 1\1  
 Importo: € 287.580,92  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 143.790,46  
 Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
 Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
 Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
 Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
 Quota: 1\1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
 Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
 Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
 Quota: 1\1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
 Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
 Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
 Quota: 1\1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
 Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
 Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
 Quota: 1\1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.la 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.la 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009

Reg. gen. 914 - Reg. part. 620

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.

- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.
- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

### ***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 è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

### **BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

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

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

**BENE N° 14 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

**BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 12** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 410,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 820,00

Si allega documentazione condominiale.

**BENE N° 13** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 25,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 50,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

**BENE N° 14** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 8,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 16,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

**BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 10,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 20,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1
- **Bene N° 18** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3**

---

Appartamento posto al piano secondo e terzo di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine.

L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine.

La distribuzione interna è la seguente:

piano secondo: monolocale con angolo cottura, bagno, disimpegno, portico e balconi esterni;

piano terzo: soffitta, stireria, lavatoio, deposito e stenditoio scoperto.

L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto e una cantina al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 17 e 18 nella presente relazione.

L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

---

Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 16" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 18" della presente relazione.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 18 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

---

Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 16" nella presente relazione.

La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 17" della presente relazione.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

#### **BENE N° 18 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

#### **CONFINI**

---

#### **BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3**

---

Appartamento fg. 7, p.lla 1174 sub.23, appartamento fg. 7, p.lla 1174 sub.22, vano scala b.c.n.c. fg.7, p.lla 1174, sub.88.

#### **BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

---

Cantina fg. 7, p.lla 1174 sub.81, spazio di manovra b.c.n.c. fg. 7, p.lla 1174 sub.89, cantina fg. 7, p.lla 1174 sub.84, salvo altri.

#### **BENE N° 18 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

---

Box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.82, spazio di manovra b.c.n.c. fg. 7, p.lla 1174 sub.89, vano scala b.c.n.c. fg. 7, p.lla 1174 sub.88, salvo altri.

## CONSISTENZA

**BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Abitazione                            | 28,73 mq         | 32,81 mq         | 1            | 32,81 mq                 | 2,70 m  | P2    |
| Balconi                               | 6,31 mq          | 6,31 mq          | 0,25         | 1,58 mq                  | 0,00 m  | P2    |
| Portico                               | 6,17 mq          | 6,17 mq          | 0,40         | 2,47 mq                  | 2,70 m  | P2    |
| Soffitta                              | 23,76 mq         | 26,60 mq         | 0,70         | 18,62 mq                 | 2,04 m  | P3    |
| Deposito                              | 6,50 mq          | 7,15 mq          | 0,20         | 1,43 mq                  | 1,60 m  | P3    |
| Stenditoio scoperto                   | 9,60 mq          | 9,60 mq          | 0,25         | 2,40 mq                  | 0,00 m  | P3    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 59,31 mq                 |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 59,31 mq                 |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Box                                   | 16,60 mq         | 16,60 mq         | 0,50         | 8,30 mq                  | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 8,30 mq                  |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 8,30 mq                  |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 18 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

| Destinazione                          | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzional<br>e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------|
| Cantina                               | 2,90 mq             | 2,90 mq             | 0,20         | 0,58 mq                         | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                     |                     |              | 0,58 mq                         |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                     |                     |              | 0,00                            | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                     |                     |              | 0,58 mq                         |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 16** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                 |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m²<br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                                    |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                                  |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 21<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3 VANI<br>Rendita € 387,34<br>Piano P2-P3                               |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 21<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 3 VANI<br>Superficie catastale 54 mq<br>Rendita € 387,34<br>Piano P2-P3 |

Vedere visura storica allegata.

**BENE N° 17** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                        |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1 |

|                              |                   |                                                                                                                                                           |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                   | Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                                                                            |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                             |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 82<br>Categoria C6<br>Cl.7, Cons. 17 mq<br>Rendita € 20,19<br>Piano S1                               |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 82<br>Categoria C6<br>Cl.7, Cons. 17 mq<br>Superficie catastale 19 mq<br>Rendita € 20,19<br>Piano S1 |

Vedere visura storica allegata.

**BENE N° 18 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                         |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                          |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 81<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 3 mq<br>Rendita € 4,49<br>Piano S1                              |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 81<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 3 mq<br>Superficie catastale 4 mq<br>Rendita € 4,49<br>Piano S1 |

Vedere visura storica allegata.

DATI CATASTALI

**BENE N° 16** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3



| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |          |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |          |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita  | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 21   |                     | A2        | 3      | 3 VANI      | 54 mq                | 387,34 € | P2-P3 |          |

Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 17** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1



| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 82   |                     | C6        | 7      | 17 mq       | 19 mq                | 20,19 € | 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° 18** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1



| Catasto fabbricati (CF) |  |  |  |                     |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Dati identificativi     |  |  |  | Dati di classamento |  |  |  |  |  |  |  |

| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|---------|--------|-------|------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
|         | 7      | 1174  | 81   |            | C2        | 5      | 3 mq        | 4 mq                 | 4,49 €  | 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**

**BENE N° 16** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 17** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 18** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

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

**BENE N° 16** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3

Non sono state riscontrate servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 17** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1

Non sono state riscontrate servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 18 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

---

Non risultano servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del fabbricato di cui l'appartamento è parte, e quelle dell'appartamento, sono le seguenti.

Fabbricato:

- struttura: cemento armato, copertura a tetto con tegole, finitura esterna parte in intonaco verniciato, parte in cortina.

Appartamento:

- infissi: porta di ingresso blindata, porte interne in legno, infissi in legno vetro camera con tapparelle elettriche in plastica;

- pareti: intonacate e tinteggiate;

- pavimenti: gres porcellanato e parquet, scala interna in legno;

- impianti: impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto citofonico, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas e radiatori in alluminio.

esterno:

- pavimentazione: gres porcellanato.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del box auto sono le seguenti:

- infissi: serranda basculante in alluminio, porta interna metallica di collegamento alla cantina;

- pareti: pannelli e mattoncini in cemento;

- pavimenti: cemento;

- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

**BENE N° 18 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive della cantina sono le seguenti:

- infissi: porta interna metallica di collegamento al box auto;

- pareti: mattoncini in cemento;

- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 16** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3

L'immobile risulta libero

**BENE N° 17** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1

L'immobile risulta libero

**BENE N° 18** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 16** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |

|                |                   |                              |             |                      |                    |
|----------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   | Roma 2                       | 21/12/1987  | 42245                | 26591              |
|                |                   | <b>Registrazione</b>         |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                |                   |                              |             |                      |                    |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | <b>Atto di Compravendita</b> |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO        | 22/10/2008  | 86870                | 24963              |
|                |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   | Roma 2                       | 28/10/2008  | 64230                | 38530              |
|                |                   | <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 antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>                  |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | <b>Atto di Compravendita</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Savino Macario               | 10/09/1987  | 612                  |                    |

|                |                   |                              |             |                      |                    |
|----------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   | Roma 2                       | 21/12/1987  | 42245                | 26591              |
|                |                   | <b>Registrazione</b>         |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                |                   |                              |             |                      |                    |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | <b>Atto di Compravendita</b> |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO        | 22/10/2008  | 86870                | 24963              |
|                |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   | Roma 2                       | 28/10/2008  | 64230                | 38530              |
|                |                   | <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 antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

**BENE N° 18 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>                  |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | <b>Atto di Compravendita</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Savino Macario               | 10/09/1987  | 612                  |                    |

|                |                   |                              |             |                      |                    |
|----------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   | Roma 2                       | 21/12/1987  | 42245                | 26591              |
|                |                   | <b>Registrazione</b>         |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                |                   |                              |             |                      |                    |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | <b>Atto di Compravendita</b> |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO        | 22/10/2008  | 86870                | 24963              |
|                |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   | Roma 2                       | 28/10/2008  | 64230                | 38530              |
|                |                   | <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 antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020  
Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802  
Quota: 1\1  
Importo: € 20.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 08/01/2020  
Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.la 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.
- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 18 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.

- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 16** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

### ***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 è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

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

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

**BENE N° 18 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 16** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 600,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.200,00

Si allega documentazione condominiale.

**BENE N° 17** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 13,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 26,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

**BENE N° 18** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7,  
INTERNO 27, PIANO S1

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 8,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 16,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

## LOTTO 6

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1
- **Bene N° 21** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3**

---

Appartamento posto al piano secondo e terzo di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine.

L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine.

La distribuzione interna è la seguente:

piano secondo: monolocale con angolo cottura, bagno, disimpegno, portico e balcone esterno;

piano terzo: soffitta.

L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto e una cantina al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 20 e 21 nella presente relazione.

L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

---

Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 19" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 21" della presente relazione.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 21 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

---

Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 19" nella presente relazione.

La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 20" della presente relazione.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

---

**BENE N° 21 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

---

**CONFINI**

---

**BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3**

---

Appartamento fg. 7, p.lla 1174 sub.21, appartamento fg. 7, p.lla 1174 sub.20, vano scala b.c.n.c. fg.7, p.lla 1174, sub.88.

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

---

Cantina fg. 7, p.lla 1174 sub.46, spazio di manovra b.c.n.c. fg. 7, p.lla 1174 sub.89, cantina fg. 7, p.lla 1174 sub.47, salvo altri.

**BENE N° 21** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1

Box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.45, box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.48, cantina fg. 7, p.lla 1174 sub.46, salvo altri.

CONSISTENZA

**BENE N° 19** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzional e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|---------------------------|---------|-------|
| Abitazione                            | 28,51 mq         | 32,13 mq         | 1            | 32,13 mq                  | 2,70 m  | P2    |
| Balcone                               | 4,88 mq          | 4,88 mq          | 0,25         | 1,22 mq                   | 0,00 m  | P2    |
| Portico                               | 4,06 mq          | 4,06 mq          | 0,40         | 1,62 mq                   | 2,70 m  | P2    |
| Soffitta                              | 14,35 mq         | 15,79 mq         | 0,7          | 11,05 mq                  | 1,86 m  | P3    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 46,02 mq                  |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                      | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 46,02 mq                  |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 20** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzional e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|---------------------------|---------|-------|
| Box                                   | 28,00 mq         | 28,00 mq         | 0,50         | 14,00 mq                  | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 14,00 mq                  |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                      | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 14,00 mq                  |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 21** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1

| Destinazione                          | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzional<br>e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------|
| Cantina                               | 4,81 mq             | 4,81 mq             | 0,20         | 0,96 mq                         | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                     |                     |              | 0,96 mq                         |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                     |                     |              | 0,00                            | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                     |                     |              | 0,96 mq                         |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 19** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                                 |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m²<br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                                    |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                                  |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 22<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 2 VANI<br>Rendita € 258,23<br>Piano P2-P3                               |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 22<br>Categoria A2<br>Cl.3, Cons. 2 VANI<br>Superficie catastale 48 mq<br>Rendita € 258,23<br>Piano P2-P3 |

Vedere visura storica allegata.

**BENE N° 20** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                        |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1 |

|                              |                   |                                                                                                                                                           |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                   | Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                                                                            |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                             |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 45<br>Categoria C6<br>Cl.7, Cons. 28 mq<br>Rendita € 33,26<br>Piano S1                               |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 45<br>Categoria C6<br>Cl.7, Cons. 28 mq<br>Superficie catastale 33 mq<br>Rendita € 33,26<br>Piano S1 |

Vedere visura storica allegata.

**BENE N° 21 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                         |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                          |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 47<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 5 mq<br>Rendita € 7,49<br>Piano S1                              |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 47<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 5 mq<br>Superficie catastale 6 mq<br>Rendita € 7,49<br>Piano S1 |

Vedere visura storica allegata.

DATI CATASTALI

**BENE N° 19** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3



| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |          |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |          |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita  | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 22   |                     | A2        | 3      | 2 VANI      | 48 mq                | 258,23 € | P2-P3 |          |

Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 20** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1



| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 45   |                     | C6        | 7      | 28 mq       | 33 mq                | 33,26 € | 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° 21** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1



| Catasto fabbricati (CF) |  |  |  |                     |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Dati identificativi     |  |  |  | Dati di classamento |  |  |  |  |  |  |  |

| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|---------|--------|-------|------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
|         | 7      | 1174  | 47   |            | C2        | 5      | 5 mq        | 6 mq                 | 7,49 €  | 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**

**BENE N° 19** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 20** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 21** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

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

**BENE N° 19** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3

Non sono state riscontrate servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 20** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1

Non sono state riscontrate servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 21 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

---

Non risultano servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del fabbricato di cui l'appartamento è parte, e quelle dell'appartamento, sono le seguenti.

Fabbricato:

- struttura: cemento armato, copertura a tetto con tegole, finitura esterna parte in intonaco verniciato, parte in cortina.

Appartamento:

- infissi: porta di ingresso blindata, porte interne in legno, infissi in legno vetro camera con tapparelle elettriche in plastica;

- pareti: intonacate e tinteggiate;

- pavimenti: gres porcellanato e parquet, scala interna in legno;

- impianti: impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto citofonico, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas e radiatori in alluminio.

esterno:

- pavimentazione: gres porcellanato.

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del box auto sono le seguenti:

- infissi: serranda basculante in alluminio, porta interna metallica di collegamento alla cantina;

- pareti: pannelli e mattoncini in cemento;

- pavimenti: cemento;

- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

**BENE N° 21 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive della cantina sono le seguenti:

- infissi: porta interna metallica di collegamento al box auto;

- pareti: mattoncini in cemento;

- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 19** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3

L'immobile risulta libero

**BENE N° 20** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1

L'immobile risulta libero

**BENE N° 21** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 19** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |

|                |                   |                              |             |                      |                    |
|----------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   | Roma 2                       | 21/12/1987  | 42245                | 26591              |
|                |                   | <b>Registrazione</b>         |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                |                   |                              |             |                      |                    |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | <b>Atto di Compravendita</b> |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO        | 22/10/2008  | 86870                | 24963              |
|                |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   | Roma 2                       | 28/10/2008  | 64230                | 38530              |
|                |                   | <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 antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>                  |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | <b>Atto di Compravendita</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Savino Macario               | 10/09/1987  | 612                  |                    |

|                |                   |                              |             |                      |                    |
|----------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   | Roma 2                       | 21/12/1987  | 42245                | 26591              |
|                |                   | <b>Registrazione</b>         |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                |                   |                              |             |                      |                    |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | <b>Atto di Compravendita</b> |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO        | 22/10/2008  | 86870                | 24963              |
|                |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   | Roma 2                       | 28/10/2008  | 64230                | 38530              |
|                |                   | <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 antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

**BENE N° 21 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>                  |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | <b>Atto di Compravendita</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Savino Macario               | 10/09/1987  | 612                  |                    |

|                |                   |                              |             |                      |                    |
|----------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   | Roma 2                       | 21/12/1987  | 42245                | 26591              |
|                |                   | <b>Registrazione</b>         |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                |                   |                              |             |                      |                    |
| Dal 22/10/2008 | **** Omissis **** | <b>Atto di Compravendita</b> |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                |                   | DE CORATO<br>RICCARDO        | 22/10/2008  | 86870                | 24963              |
|                |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                |                   | Roma 2                       | 28/10/2008  | 64230                | 38530              |
|                |                   | <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 antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020  
Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802  
Quota: 1\1  
Importo: € 20.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 08/01/2020  
Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## Annotazioni a iscrizioni

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.
- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 21 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.

- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

### ***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 è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

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

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

**BENE N° 21 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 19** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 500,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.000,00

Si allega documentazione condominiale.

**BENE N° 20** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 20,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 40,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

**BENE N° 21** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7,  
INTERNO 12, PIANO S1

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 8,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 16,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

## LOTTO 7

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1
- **Bene N° 23** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

---

Box auto posto al piano interrato di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine.

L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine.

Il box auto costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dal box auto, da una cantina posta al piano interrato, indicata come bene 23 nella presente relazione.

L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 23 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

---

Cantina di pertinenza del garage identificato come "bene 22" nella presente relazione.

La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

**BENE N° 23 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

**CONFINI**

---

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

---

box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.40, spazio di manovra b.c.n.c. fg. 7, p.lla 1174 sub.89, box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.42, salvo altri.

**BENE N° 23 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

---

Box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.77, box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.74, cantina fg. 7, p.lla 1174 sub.78, salvo altri.

## CONSISTENZA

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Box                                   | 18,28 mq         | 18,28 mq         | 0,50         | 9,14 mq                  | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 9,14 mq                  |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 9,14 mq                  |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 23 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina                               | 2,86 mq          | 2,86 mq          | 0,20         | 0,57 mq                  | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 0,57 mq                  |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 0,57 mq                  |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                              |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12 |

|                                            |                   |                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            |                   | Piano PT                                                                                                                                                  |
| Dal <b>25/01/2010</b> al <b>04/04/2012</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                             |
| Dal <b>04/04/2012</b> al <b>09/11/2015</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 41<br>Categoria C6<br>Cl.7, Cons. 19 mq<br>Rendita € 22,57<br>Piano S1                               |
| Dal <b>09/11/2015</b> al <b>04/05/2026</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 41<br>Categoria C6<br>Cl.7, Cons. 19 mq<br>Superficie catastale 21 mq<br>Rendita € 22,57<br>Piano S1 |

Vedere visura storica allegata.

**BENE N° 23 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

| Periodo                                    | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal <b>22/10/2008</b> al <b>25/01/2010</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                |
| Dal <b>25/01/2010</b> al <b>04/04/2012</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                          |
| Dal <b>04/04/2012</b> al <b>09/11/2015</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 79<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 3 mq<br>Rendita € 4,49<br>Piano S1                              |
| Dal <b>09/11/2015</b> al <b>04/05/2026</b> | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 79<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 3 mq<br>Superficie catastale 4 mq<br>Rendita € 4,49<br>Piano S1 |

Vedere visura storica allegata.

DATI CATASTALI

**BENE N° 22** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 41   |                     | C6        | 7      | 19 mq       | 21 mq                | 22,57 € | 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° 23** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 7      | 1174  | 79   |                     | C2        | 5      | 3 mq        | 4 mq                 | 4,49 €  | 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

**BENE N° 22** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 23** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1

---

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 22** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1

---

Non sono state riscontrate servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 23** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1

---

Non risultano servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 22** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del box auto sono le seguenti:

- infissi: serranda basculante in alluminio, porta interna metallica di collegamento alla cantina;
- pareti: pannelli e mattoncini in cemento;
- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

**BENE N° 23** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive della cantina sono le seguenti:

- infissi: porta interna metallica di collegamento al box auto;
- pareti: mattoncini in cemento;
- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 22** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1

L'immobile risulta libero

**BENE N° 23** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 22** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |
|                              |                   | Registrazione         |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   |                       |            |               |             |
| Dal 22/10/2008               | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | DE CORATO RICCARDO    | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |

|  |  |                      |             |                |                |
|--|--|----------------------|-------------|----------------|----------------|
|  |  | Roma 2               | 28/10/2008  | 64230          | 38530          |
|  |  | <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 antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

**BENE N° 23 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                         |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | <b>Atto di Compravendita</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Savino Macario               | 10/09/1987  | 612                  |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Roma 2                       | 21/12/1987  | 42245                | 26591              |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>         |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                              |             |                      |                    |
| Dal 22/10/2008               | **** Omissis **** | <b>Atto di Compravendita</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>               | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | DE CORATO RICCARDO           | 22/10/2008  | 86870                | 24963              |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>          |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |

|  |  |                      |             |                |                |
|--|--|----------------------|-------------|----------------|----------------|
|  |  | Roma 2               | 28/10/2008  | 64230          | 38530          |
|  |  | <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 antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
 Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
 Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
 Quota: 1\1  
 Importo: € 5.000.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 2.500.000,00  
 Rogante: DE CORATO RICCARDO  
 Data: 11/09/2009  
 N° repertorio: 88469  
 N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.la 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.
- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 23 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009  
Reg. gen. 914 - Reg. part. 620  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.
- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012  
Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

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

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

**BENE N° 23 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### ***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 20,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 40,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

**BENE N° 23** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7,  
INTERNO 8, PIANO S1

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 8,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 16,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

## LOTTO 8

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1
- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1**

---

Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 9" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 11" della presente relazione.

Box auto posto al piano interrato di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine.

L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine.

Il box auto costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dal box auto, da una cantina posta al piano interrato, indicata come bene 11 nella presente relazione.

L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1**

---

Cantina di pertinenza del box identificato come "bene 10" nella presente relazione.

La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 10" della presente relazione.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 10** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

**BENE N° 11** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Con atto del 22/10/2008 a rogito del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* repertorio 86870/24963 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* s.r.l. ha acquistato, da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il terreno distinto al catasto terreni al fg. 7 p.lla 898 ed il fabbricato distinto al catasto fabbricati al fg. 7 p.lla 408 sub 1 insistente sul lotto di terreno compravenduto; su tale terreno, previa demolizione del fabbricato esistente è stato edificato l'edificio di cui l'immobile è parte.

## CONFINI

---

**BENE N° 10** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

---

Cantina fg. 7, p.lla 1174 sub.38, spazio di manovra b.c.n.c. fg. 7, p.lla 1174 sub.89, box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.36, salvo altri.

**BENE N° 11** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

Box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.37, box auto fg. 7, p.lla 1174 sub.40, cantina fg. 7, p.lla 1174 sub.39, salvo altri.

CONSISTENZA

**BENE N° 10** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzional e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|---------------------------|---------|-------|
| Box                                   | 18,28 mq         | 18,28 mq         | 0,50         | 9,14 mq                   | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 9,14 mq                   |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                      | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 9,14 mq                   |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 11** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzional e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|---------------------------|---------|-------|
| Cantina                               | 5,26 mq          | 5,26 mq          | 0,20         | 1,05 mq                   | 2,70 m  | S1    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 1,05 mq                   |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                      | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 1,05 mq                   |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                            |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT                   |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                                             |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 37<br>Categoria C6<br>Cl.7, Cons. 18 mq<br>Rendita € 21,38<br>Piano S1                               |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 37<br>Categoria C6<br>Cl.7, Cons. 18 mq<br>Superficie catastale 21 mq<br>Rendita € 21,38<br>Piano S1 |

Vedere visura storica allegata.

**BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                             |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 22/10/2008 al 25/01/2010 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 408, Sub. 1<br>Categoria C3<br>Cl.1, Cons. 453 m <sup>2</sup><br>Rendita € 421,12<br>Piano PT    |
| Dal 25/01/2010 al 04/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1126<br>Categoria F1, Cons. 1891 mq                                                              |
| Dal 04/04/2012 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 38<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 6 mq<br>Rendita € 8,99<br>Piano S1                  |
| Dal 09/11/2015 al 04/05/2026 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 7, Part. 1174, Sub. 38<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 6 mq<br>Superficie catastale 7 mq<br>Rendita € 8,99 |

|  |  |          |
|--|--|----------|
|  |  | Piano S1 |
|--|--|----------|

Vedere visura storica allegata.

DATI CATASTALI

**BENE N° 10** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, 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 |
|                         | 7      | 1174  | 37   |                     | C6        | 7      | 18 mq       | 21 mq                | 21,38 € | 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° 11** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, 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 |
|                         | 7      | 1174  | 38   |                     | C2        | 5      | 6 mq        | 7 mq                 | 8,99 €  | 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

**BENE N° 10** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

---

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

**BENE N° 11** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

---

L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 10** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

---

Non sono state riscontrate servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

**BENE N° 11** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

---

Non risultano servitù gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 10** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive del box auto sono le seguenti:

- infissi: serranda basculante in alluminio, porta interna metallica di collegamento alla cantina;
- pareti: pannelli e mattoncini in cemento;
- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

**BENE N° 11** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

---

Le finiture e le caratteristiche costruttive della cantina sono le seguenti:

- infissi: porta interna metallica di collegamento al box auto;
- pareti: mattoncini in cemento;

- pavimenti: cemento;
- impianti: impianto elettrico con canalina a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 10** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

L'immobile risulta libero

**BENE N° 11** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 10** - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |
|                              |                   | Registrazione         |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              | **** Omissis **** |                       |            |               |             |
|                              |                   | Atto di Compravendita |            |               |             |

|  |  | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|--|--|-----------------------|------------|---------------|-------------|
|  |  | DE CORATO<br>RICCARDO | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|  |  | Trascrizione          |            |               |             |
|  |  | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|  |  | Roma 2                | 28/10/2008 | 64230         | 38530       |
|  |  | 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 della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

**BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                  |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 10/09/1987 al 22/10/2008 | **** Omissis **** | Atto di Compravendita |            |               |             |
|                              |                   | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Savino Macario        | 10/09/1987 | 612           |             |
|                              |                   | Trascrizione          |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Roma 2                | 21/12/1987 | 42245         | 26591       |
|                              |                   | Registrazione         |            |               |             |
|                              |                   | Presso                | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 22/10/2008               | **** Omissis **** |                       |            |               |             |
|                              |                   | Atto di Compravendita |            |               |             |

|  |  | Rogante               | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|--|--|-----------------------|------------|---------------|-------------|
|  |  | DE CORATO<br>RICCARDO | 22/10/2008 | 86870         | 24963       |
|  |  | Trascrizione          |            |               |             |
|  |  | Presso                | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|  |  | Roma 2                | 28/10/2008 | 64230         | 38530       |
|  |  | 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 della sentenza di fallimento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'originaria nota di trascrizione dell'atto è stata rettificata con nota codice 8112 trascritta il 05/02/2009 nn.6900/3403. Tale rettifica è stata effettuata in quanto per mero errore materiale nella precedente nota di trascrizione, nel quadro "b" riferito agli immobili, e' stato omessa l'indicazione del subalterno catastale 1 riferito al fabbricato avente categoria catastale c/3 insistente sul lotto di terreno compravenduto.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009

Reg. gen. 914 - Reg. part. 620

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.

- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012

Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025

Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 04/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

### **Trascrizioni**

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Roma 2 il 09/01/2009

Reg. gen. 914 - Reg. part. 620

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fl.7 p.lla 408.

- **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

Trascritto a Roma 2 il 27/11/2012

Reg. gen. 52513 - Reg. part. 37143

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025

Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666

Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

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

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

**BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Per rispondere al quesito ho eseguito i necessari accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rignano Flaminio.

Dall'esame della documentazione presente, e dalle verifiche effettuate, ho potuto ricavare che l'immobile è stato interessato dai seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rignano Flaminio:

- Permesso di Costruire n.238 del 08.01.2009;
- Permesso di Costruire in variante n.13657 del 19.08.2011;
- Certificato di agibilità prot. 18631 del 23.10.2012.

L'immobile è conforme ai sopra indicati titoli edilizi.

Le certificazioni impiantistiche sono presenti perchè dichiarate nel certificato di agibilità.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 20,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 40,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

**BENE N° 11** - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7,  
INTERNO 6, PIANO S1

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 8,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 16,00

Si allega comunicazione dell'amministratore.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT

Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L' edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto, una cantina e un deposito al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 2, 3 e 4 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 71.522,00

In relazione alla consistenza ed alla tipologia dell'immobile, per la determinazione del valore venale più attinente alla sua condizione di commerciabilità, ho adottato il procedimento di stima sintetico comparativo assumendo come parametro tecnico il metro quadro di superficie commerciale - convenzionale, parametro di uso corrente nelle libere contrattazioni di compravendita.

Tale parametro è così definito:

$SC = SL + xS1 + yS2 + \dots + zS3$  Dove :

SC = Superficie commerciale

SL = Superficie lorda unità immobiliare

x,y,z = coefficiente di ragguaglio che tengono conto del peso dei diversi accessori

S1,S2,S3 = Superficie accessori

Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza, con la precisazione che per superficie lorda si intende la somma delle superfici calpestabili o nette, più quella dei tramezzi, più quella intera dei muri perimetrali e la metà dei muri di confine, con la condizione che il computo delle superfici dei muri perimetrali e di confine non può comunque eccedere il 10 % della somma delle superfici calpestabile e dei tramezzi.

Per la stima ho eseguito una vasta indagine ricognitiva e conoscitiva volta alla individuazione dei parametri necessari alla valutazione del bene, valutazione che nel caso specifico ho condotto tenendo in debita considerazione l'andamento del mercato immobiliare locale.

In particolare per la valutazione dell'immobile ho utilizzato i dati di una approfondita indagine di mercato svolta tramite colloqui con operatori immobiliari, consultazioni di pubblicazioni di settore e dei dati della agenzia del territorio e raffronti con trattative di vendita di immobili similari nella zona.

Come riportato nell'allegato "indagine di mercato" l'immobile è stato valutato utilizzando le seguenti fonti e/o dati:

1. La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle entrate - Territorio -Osservatorio del Mercato Immobiliare - Anno 2025 - Semestre 2:

-Provincia: ROMA

-Comune: RIGNANO FLAMINIO

-Fascia/ zona: Centro abitato B1

-Tipologia prevalente: Abitazioni civili

-Destinazione: Residenziale

-Tipologia: Abitazioni civili - Stato conservativo: Normale

Valore di mercato Min €/mq 900,00- Max €/mq 1.250,00 (Valore Medio €/mq 1.075,00)

2. Il Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma - Il numero 1/ 2025:

-Provincia: Roma

-Comune: Rignano Flaminio

-Zona C82 Comuni della Città Metropolitana di Roma Capitale (Settore Nord-Ovest)

-Abitazioni

Compravendita: I fascia €/ mq 1.100,00

Compravendita: II fascia €/ mq 900,00

(Valore Medio €/mq 1.000,00)

3. Immobili posti in vendita nella zona:

-Provincia: Roma

-Comune: Rignano Flaminio

-Tipologia: appartamenti

-Stato conservativo: normale

Appartamento A: appartamento di 60 m<sup>2</sup>, richiesta €. 85.000,00 euro, €/ mq 1.416,67

Appartamento B: appartamento di 80 m<sup>2</sup>, richiesta €. 95.000,00 euro, €/ mq 1.187,50

Appartamento C: appartamento di 50 m<sup>2</sup>, richiesta €. 59.000,00 euro, €/ mq 1.180,00

Valore medio richiesta €/ mq 1.261,39.

Considerando che le vendite effettive si attestano su una riduzione di circa l'8% rispetto alla richiesta, ai fini della presente valutazione il valore da utilizzare è pari ad €/mq.1.160,48.

Per avere un dato di riferimento mediato e basato su diverse fonti ho effettuato la media dei tre valori come sopra determinati che è pari ad  $(1.075,00 + 1.000,00 + 1.160,48) / 3 = \text{€/mq } 1.078,49$ .

In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:

Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 65,02 mq.

In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore dell'appartamento sito nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano terra, interno B1, come sopra identificato e descritto, è il seguente:

Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:

Valutazione commerciale = mq. 65,02 x €/mq. 1.100,00 = €. 71.522,00

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1  
Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 1" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 3" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 27, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 11.880,00  
Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.  
Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.1.  
In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:  
Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 10,80.  
In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore del box auto sito nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificato e descritto, è il seguente:  
Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:

Valutazione commerciale = mq. 10,80 x €/mq. 1.100,00 = €. 11.880,00

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1  
Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 1" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 2" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 29, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.254,00  
Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.  
Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.1.  
In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:  
Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 1,14.  
In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore della cantina sita nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificata e descritta, è il seguente:  
Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:  
Valutazione commerciale = mq. 1,14 x €/mq. 1.100,00 = €. 1.254,00
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1  
Deposito di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 1" nella presente relazione. Il deposito si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 64, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 660,00  
Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.  
Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.1.  
In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:  
Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 0,60.  
In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore del deposito sita nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificato e descritto, è il seguente:  
Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:  
Valutazione commerciale = mq. 0,60 x €/mq. 1.100,00 = €. 600,00

| Identificativo corpo                                                                                  | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| <b>Bene N° 1</b> -<br>Appartamento<br>Rignano Flaminio<br>(RM) - Via Antonio<br>Vivaldi n. 7, interno | 65,02 mq                 | 1.100,00 €/mq   | € 71.522,00        | 100,00%          | € 71.522,00 |

|                                                                                                              |          |               |             |         |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|-------------|---------|-------------|
| B1, piano PT                                                                                                 |          |               |             |         |             |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage<br>Rignano Flaminio<br>(RM) - Via Antonio<br>Vivaldi n. 7, interno 1,<br>piano S1  | 10,80 mq | 1.100,00 €/mq | € 11.880,00 | 100,00% | € 11.880,00 |
| <b>Bene N° 3</b> - Cantina<br>Rignano Flaminio<br>(RM) - Via Antonio<br>Vivaldi n. 7, interno 1,<br>piano S1 | 1,14 mq  | 1.100,00 €/mq | € 1.254,00  | 100,00% | € 1.254,00  |
| <b>Bene N° 4</b> - Deposito<br>Rignano Flaminio<br>(RM) - Via Antonio<br>Vivaldi n. 7, piano S1              | 0,60 mq  | 1.100,00 €/mq | € 660,00    | 100,00% | € 660,00    |
| Valore di stima:                                                                                             |          |               |             |         | € 85.316,00 |

Valore di stima: € 85.316,00

### Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento              | Valore | Tipo |
|--------------------------------------|--------|------|
| Rischio assunto per mancata garanzia | 10,00  | %    |

**Valore finale di stima: € 76.784,40**

## LOTTO 2

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT

Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L' edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto, una cantina e un deposito al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 6, 7 e 8 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 3, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 70.961,00

In relazione alla consistenza ed alla tipologia dell'immobile, per la determinazione del valore venale più attinente alla sua condizione di commerciabilità, ho adottato il procedimento di stima sintetico comparativo assumendo come parametro tecnico il metro quadro di superficie commerciale - convenzionale, parametro di uso corrente nelle libere contrattazioni di compravendita.

Tale parametro è così definito:

SC = SL + xS1+yS2+....zS3 Dove :

SC = Superficie commerciale

SL = Superficie lorda unità immobiliare

x,y,z = coefficiente di ragguaglio che tengono conto del peso dei diversi accessori

S1,S2,S3 = Superficie accessori

Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza, con la precisazione che per superficie lorda si intende la somma delle superfici calpestabili o nette, più quella dei tramezzi, più quella intera dei muri perimetrali e la metà dei muri di confine, con la condizione che il computo delle superfici dei muri perimetrali e di confine non può comunque eccedere il 10 % della somma delle superfici calpestabile e dei tramezzi.

Per la stima ho eseguito una vasta indagine ricognitiva e conoscitiva volta alla individuazione dei parametri necessari alla valutazione del bene, valutazione che nel caso specifico ho condotto tenendo in debita considerazione l'andamento del mercato immobiliare locale.

In particolare per la valutazione dell'immobile ho utilizzato i dati di una approfondita indagine di mercato svolta tramite colloqui con operatori immobiliari, consultazioni di pubblicazioni di settore e dei dati della agenzia del territorio e raffronti con trattative di vendita di immobili simili nella zona.

Come riportato nell'allegato "indagine di mercato" l'immobile è stato valutato utilizzando le seguenti fonti e/o dati:

1. La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle entrate – Territorio -Osservatorio del Mercato Immobiliare - Anno 2025 - Semestre 2:

-Provincia: ROMA

-Comune: RIGNANO FLAMINIO

-Fascia/ zona: Centro abitato B1

-Tipologia prevalente: Abitazioni civili

-Destinazione: Residenziale

-Tipologia: Abitazioni civili - Stato conservativo: Normale

Valore di mercato Min €/mq 900,00- Max €/mq 1.250,00 (Valore Medio €/mq 1.075,00)

2. Il Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma - Il numero 1/ 2025:

-Provincia: Roma

-Comune: Rignano Flaminio

-Zona C82 Comuni della Città Metropolitana di Roma Capitale (Settore Nord-Ovest)

-Abitazioni

Compravendita: I fascia €/ mq 1.100,00

Compravendita: II fascia €/ mq 900,00

(Valore Medio €/mq 1.000,00)

3. Immobili posti in vendita nella zona:

-Provincia: Roma

-Comune: Rignano Flaminio

-Tipologia: appartamenti

-Stato conservativo: normale

Appartamento A:appartamento di 60 m<sup>2</sup>, richiesta €. 85.000,00 euro, €/ mq 1.416,67

Appartamento B:appartamento di 80 m<sup>2</sup>, richiesta €. 95.000,00 euro, €/ mq 1.187,50

Appartamento C:appartamento di 50 m<sup>2</sup>, richiesta €. 59.000,00 euro, €/ mq 1.180,00

Valore medio richiesta €/ mq 1.261,39.

Considerando che le vendite effettive si attestano su una riduzione di circa l'8% rispetto alla richiesta, ai fini della presente valutazione il valore da utilizzare è pari ad €/mq.1.160,48.

Per avere un dato di riferimento mediato e basato su diverse fonti ho effettuato la media dei tre valori come sopra determinati che è pari ad  $(1.075,00+1.000,00+1.160,48)/3 = €/mq 1.078,49$ .

In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:

Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 64,51 mq.

In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore dell'appartamento sito nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano terra, interno B3, come sopra identificato e descritto, è il seguente:

Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:

Valutazione commerciale = mq. 64,51 x €/mq. 1.100,00 = €. 70.961,00

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1  
Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 5" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 7" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 30, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 11.726,00  
Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.  
Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.5.  
In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:  
Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 10,66.  
In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore del box auto sito nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificato e descritto, è il seguente:  
Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:  
Valutazione commerciale = mq. 10,66 x €/mq. 1.100,00 = €. 11.726,00
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1  
Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 5" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 6" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 28, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.254,00  
Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.  
Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.5.  
In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:  
Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 1,14.  
In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore della cantina sita nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificata e descritta, è il seguente:  
Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:  
Valutazione commerciale = mq. 1,14 x €/mq. 1.100,00 = €. 1.254,00
- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1  
Deposito di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 5" nella presente relazione. Il deposito si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 67, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 2.145,00

Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.

Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.5.

In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:

Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 1,95.

In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore del deposito sita nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificato e descritto, è il seguente:

Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:

Valutazione commerciale = mq. 1,95 x €/mq. 1.100,00 = € 2.145,00

| Identificativo corpo                                                                                   | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| <b>Bene N° 5</b> - Appartamento Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT | 64,51 mq                 | 1.100,00 €/mq   | € 70.961,00        | 100,00%          | € 70.961,00 |
| <b>Bene N° 6</b> - Garage Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1        | 10,66 mq                 | 1.100,00 €/mq   | € 11.726,00        | 100,00%          | € 11.726,00 |
| <b>Bene N° 7</b> - Cantina Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1       | 0,86 mq                  | 1.100,00 €/mq   | € 1.254,00         | 100,00%          | € 1.254,00  |
| <b>Bene N° 8</b> - Deposito Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1                 | 1,95 mq                  | 1.100,00 €/mq   | € 2.145,00         | 100,00%          | € 2.145,00  |
| Valore di stima:                                                                                       |                          |                 |                    |                  | € 86.086,00 |

Valore di stima: € 86.086,00

## Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento              | Valore | Tipo |
|--------------------------------------|--------|------|
| Rischio assunto per mancata garanzia | 10,00  | %    |

**Valore finale di stima: € 77.477,40**

## **LOTTO 3**

---

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B4, piano PT

Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L' edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 4, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (95/100)

Valore di stima del bene: € 81.018,85

In relazione alla consistenza ed alla tipologia dell'immobile, per la determinazione del valore venale più attinente alla sua condizione di commerciabilità, ho adottato il procedimento di stima sintetico comparativo assumendo come parametro tecnico il metro quadro di superficie commerciale - convenzionale, parametro di uso corrente nelle libere contrattazioni di compravendita.

Tale parametro è così definito:

$SC = SL + xS1 + yS2 + \dots + zS3$  Dove :

SC = Superficie commerciale

SL = Superficie lorda unità immobiliare

x,y,z = coefficiente di ragguaglio che tengono conto del peso dei diversi accessori

S1,S2,S3 = Superficie accessori

Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza, con la precisazione che per superficie lorda si intende la somma delle superfici calpestabili o nette, più quella dei tramezzi, più quella intera dei muri perimetrali e la metà dei muri di confine, con la condizione che il computo delle superfici dei muri perimetrali e di confine non può comunque eccedere il 10 % della somma delle superfici calpestabile e dei tramezzi.

Per la stima ho eseguito una vasta indagine ricognitiva e conoscitiva volta alla individuazione dei parametri necessari alla valutazione del bene, valutazione che nel caso specifico ho condotto tenendo in debita considerazione l'andamento del mercato immobiliare locale.

In particolare per la valutazione dell'immobile ho utilizzato i dati di una approfondita indagine di mercato svolta tramite colloqui con operatori immobiliari, consultazioni di pubblicazioni di settore e dei dati della agenzia del territorio e raffronti con trattative di vendita di immobili similari nella zona.

Come riportato nell'allegato "indagine di mercato" l'immobile è stato valutato utilizzando le seguenti fonti e/o dati:

1. La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle entrate – Territorio -Osservatorio del Mercato Immobiliare - Anno 2025 - Semestre 2:

-Provincia: ROMA

-Comune: RIGNANO FLAMINIO

-Fascia/ zona: Centro abitato B1

-Tipologia prevalente: Abitazioni civili

-Destinazione: Residenziale

-Tipologia: Abitazioni civili - Stato conservativo: Normale

Valore di mercato Min €/mq 900,00- Max €/mq 1.250,00 (Valore Medio €/mq 1.075,00)

2. Il Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma - II numero 1/ 2025:

-Provincia: Roma

-Comune: Rignano Flaminio

-Zona C82 Comuni della Città Metropolitana di Roma Capitale (Settore Nord-Ovest)

-Abitazioni

Compravendita: I fascia €/ mq 1.100,00

Compravendita: II fascia €/ mq 900,00

(Valore Medio €/mq 1.000,00)

3. Immobili posti in vendita nella zona:

-Provincia: Roma

-Comune: Rignano Flaminio

-Tipologia: appartamenti

-Stato conservativo: normale

Appartamento A:appartamento di 60 m<sup>2</sup>, richiesta €. 85.000,00 euro, €/ mq 1.416,67

Appartamento B:appartamento di 80 m<sup>2</sup>, richiesta €. 95.000,00 euro, €/ mq 1.187,50

Appartamento C:appartamento di 50 m<sup>2</sup>, richiesta €. 59.000,00 euro, €/ mq 1.180,00

Valore medio richiesta €/ mq 1.261,39.

Considerando che le vendite effettive si attestano su una riduzione di circa l'8% rispetto alla richiesta, ai fini della presente valutazione il valore da utilizzare è pari ad €/mq.1.160,48.

Per avere un dato di riferimento mediato e basato su diverse fonti ho effettuato la media dei tre valori come sopra determinati che è pari ad  $(1.075,00+1.000,00+1.160,48)/3 = €/mq. 1.078,49$ .

In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:

Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 77,53 mq.

In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore dell'appartamento sito nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano terra, interno B3, come sopra identificato e descritto, è il seguente:

Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:

Valutazione commerciale = mq. 77,53 x €/mq. 1.100,00 = €. 85.283,00

| Identificativo corpo                                                                                           | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 9 -<br>Appartamento<br>Rignano Flaminio<br>(RM) - Via Antonio<br>Vivaldi n. 7, interno<br>B4, piano PT | 77,53 mq                 | 1.100,00 €/mq   | € 85.283,00        | 95,00%           | € 81.018,85 |
| Valore di stima:                                                                                               |                          |                 |                    |                  | € 81.018,85 |

Valore di stima: € 81.018,85

## Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento              | Valore | Tipo |
|--------------------------------------|--------|------|
| Rischio assunto per mancata garanzia | 10,00  | %    |

**Valore finale di stima: € 72.916,97**

## LOTTO 4

---

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT

Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto, una cantina e un deposito al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 13, 14 e 15 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 7, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 64.812,00

In relazione alla consistenza ed alla tipologia dell'immobile, per la determinazione del valore venale più attinente alla sua condizione di commerciabilità, ho adottato il procedimento di stima sintetico comparativo assumendo come parametro tecnico il metro quadro di superficie commerciale - convenzionale, parametro di uso corrente nelle libere contrattazioni di compravendita.

Tale parametro è così definito:

$SC = SL + xS1 + yS2 + \dots + zS3$  Dove :

SC = Superficie commerciale

SL = Superficie lorda unità immobiliare

x,y,z = coefficiente di ragguaglio che tengono conto del peso dei diversi accessori

S1,S2,S3 = Superficie accessori

Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza, con la precisazione che per superficie lorda si intende la somma delle superfici calpestabili o nette, più quella dei tramezzi, più quella intera dei muri perimetrali e la metà dei muri di confine, con la condizione che il computo delle superfici dei muri perimetrali e di confine non può comunque eccedere il 10 % della somma delle superfici calpestabile e dei tramezzi.

Per la stima ho eseguito una vasta indagine ricognitiva e conoscitiva volta alla individuazione dei parametri necessari alla valutazione del bene, valutazione che nel caso specifico ho condotto tenendo in debita considerazione l'andamento del mercato immobiliare locale.

In particolare per la valutazione dell'immobile ho utilizzato i dati di una approfondita indagine di mercato svolta tramite colloqui con operatori immobiliari, consultazioni di pubblicazioni di settore e dei dati della agenzia del territorio e raffronti con trattative di vendita di immobili similari nella zona.

Come riportato nell'allegato "indagine di mercato" l'immobile è stato valutato utilizzando le seguenti fonti e/o dati:

1. La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle entrate - Territorio - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Anno 2025 - Semestre 2:

-Provincia: ROMA

-Comune: RIGNANO FLAMINIO

-Fascia/ zona: Centro abitato B1

-Tipologia prevalente: Abitazioni civili

-Destinazione: Residenziale

-Tipologia: Abitazioni civili - Stato conservativo: Normale

Valore di mercato Min €/mq 900,00- Max €/mq 1.250,00 (Valore Medio €/mq 1.075,00)

2. Il Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma - II numero 1/ 2025:

-Provincia: Roma

-Comune: Rignano Flaminio

-Zona C82 Comuni della Città Metropolitana di Roma Capitale (Settore Nord-Ovest)

-Abitazioni

Compravendita: I fascia €/ mq 1.100,00

Compravendita: II fascia €/ mq 900,00

(Valore Medio €/mq 1.000,00)

3. Immobili posti in vendita nella zona:

-Provincia: Roma

-Comune: Rignano Flaminio

-Tipologia: appartamenti

-Stato conservativo: normale

Appartamento A:appartamento di 60 m<sup>2</sup>, richiesta €. 85.000,00 euro, €/ mq 1.416,67

Appartamento B:appartamento di 80 m<sup>2</sup>, richiesta €. 95.000,00 euro, €/ mq 1.187,50

Appartamento C:appartamento di 50 m<sup>2</sup>, richiesta €. 59.000,00 euro, €/ mq 1.180,00

Valore medio richiesta €/ mq 1.261,39.

Considerando che le vendite effettive si attestano su una riduzione di circa l'8% rispetto alla richiesta, ai fini della presente valutazione il valore da utilizzare è pari ad €/mq.1.160,48.

Per avere un dato di riferimento mediato e basato su diverse fonti ho effettuato la media dei tre valori come sopra determinati che è pari ad  $(1.075,00+1.000,00+1.160,48)/3 = \text{€/mq } 1.078,49$ .

In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:

Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 58,92 mq.

In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati , ho determinato che il valore dell'appartamento sito nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano terra, interno A2, come sopra identificato e descritto, è il seguente:

Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:

Valutazione commerciale = mq. 58,92 x €/mq. 1.100,00 = €. 64.812,00

- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1  
Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 12" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 14" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 51, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 10.582,00  
Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.  
Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.12.  
In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:  
Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 9,62.  
In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati , ho determinato che il valore del box auto sito nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificato e descritto, è il seguente:  
Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:  
Valutazione commerciale = mq. 9,62 x €/mq. 1.100,00 = €. 10.582,00
- **Bene N° 14** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1  
Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 12" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 13" della presente relazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 53, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 1.144,00

Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.

Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.12.

In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:

Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 1,04.

In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore della cantina sita nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificata e descritta, è il seguente:

Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:

Valutazione commerciale = mq. 1,04 x €/mq. 1.100,00 = € 1.144,00

- **Bene N° 15** - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1  
Deposito di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 12" nella presente relazione. Il deposito si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 68, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.145,00  
Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.  
Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.12.  
In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:  
Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 1,95.  
In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore del deposito sita nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificato e descritto, è il seguente:  
Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:  
Valutazione commerciale = mq. 1,95 x €/mq. 1.100,00 = € 2.145,00

| Identificativo corpo                                                                                       | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| <b>Bene N° 12</b> - Appartamento<br>Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT | 58,92 mq                 | 1.100,00 €/mq   | € 64.812,00        | 100,00%          | € 64.812,00 |
| <b>Bene N° 13</b> - Garage<br>Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1       | 9,62 mq                  | 1.100,00 €/mq   | € 10.582,00        | 100,00%          | € 10.582,00 |
| <b>Bene N° 14</b> - Cantina<br>Rignano Flaminio                                                            | 1,04 mq                  | 1.100,00 €/mq   | € 1.144,00         | 100,00%          | € 1.144,00  |

|                                                                                         |         |               |            |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|------------|---------|-------------|
| (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1                                   |         |               |            |         |             |
| <b>Bene N° 15</b> - Deposito Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1 | 1,95 mq | 1.100,00 €/mq | € 2.145,00 | 100,00% | € 2.145,00  |
| Valore di stima:                                                                        |         |               |            |         | € 78.683,00 |

Valore di stima: € 78.683,00

## Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento              | Valore | Tipo |
|--------------------------------------|--------|------|
| Rischio assunto per mancata garanzia | 10,00  | %    |

**Valore finale di stima: € 70.814,70**

## LOTTO 5

- Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3

Appartamento posto al piano secondo e terzo di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L' edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: piano secondo: monolocale con angolo cottura, bagno, disimpegno, portico e balconi esterni; piano terzo: soffitta, stireria, lavatoio, deposito e stenditoio scoperto. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto e una cantina al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 17 e 18 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 21, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 65.241,00

In relazione alla consistenza ed alla tipologia dell'immobile, per la determinazione del valore venale più attinente alla sua condizione di commerciabilità, ho adottato il procedimento di stima sintetico comparativo assumendo come parametro tecnico il metro quadro di superficie commerciale - convenzionale, parametro di uso corrente nelle libere contrattazioni di compravendita.

Tale parametro è così definito:

$SC = SL + xS1 + yS2 + \dots + zS3$  Dove :

SC = Superficie commerciale

SL = Superficie lorda unità immobiliare

x,y,z = coefficiente di ragguaglio che tengono conto del peso dei diversi accessori

S1,S2,S3 = Superficie accessori

Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza, con la precisazione che per superficie lorda si intende la somma

delle superfici calpestabili o nette, più quella dei tramezzi, più quella intera dei muri perimetrali e la metà dei muri di confine, con la condizione che il computo delle superfici dei muri perimetrali e di confine non può comunque eccedere il 10 % della somma delle superfici calpestabile e dei tramezzi.

Per la stima ho eseguito una vasta indagine ricognitiva e conoscitiva volta alla individuazione dei parametri necessari alla valutazione del bene, valutazione che nel caso specifico ho condotto tenendo in debita considerazione l'andamento del mercato immobiliare locale.

In particolare per la valutazione dell'immobile ho utilizzato i dati di una approfondita indagine di mercato svolta tramite colloqui con operatori immobiliari, consultazioni di pubblicazioni di settore e dei dati della agenzia del territorio e raffronti con trattative di vendita di immobili simili nella zona.

Come riportato nell'allegato "indagine di mercato" l'immobile è stato valutato utilizzando le seguenti fonti e/o dati:

1. La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle entrate - Territorio - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Anno 2025 - Semestre 2:

-Provincia: ROMA

-Comune: RIGNANO FLAMINIO

-Fascia/ zona: Centro abitato B1

-Tipologia prevalente: Abitazioni civili

-Destinazione: Residenziale

-Tipologia: Abitazioni civili - Stato conservativo: Normale

Valore di mercato Min €/mq 900,00- Max €/mq 1.250,00 (Valore Medio €/mq 1.075,00)

2. Il Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma - Il numero 1/ 2025:

-Provincia: Roma

-Comune: Rignano Flaminio

-Zona C82 Comuni della Città Metropolitana di Roma Capitale (Settore Nord-Ovest)

-Abitazioni

Compravendita: I fascia €/ mq 1.100,00

Compravendita: II fascia €/ mq 900,00

(Valore Medio €/mq 1.000,00)

3. Immobili posti in vendita nella zona:

-Provincia: Roma

-Comune: Rignano Flaminio

-Tipologia: appartamenti

-Stato conservativo: normale

Appartamento A: appartamento di 60 m<sup>2</sup>, richiesta €. 85.000,00 euro, €/ mq 1.416,67

Appartamento B: appartamento di 80 m<sup>2</sup>, richiesta €. 95.000,00 euro, €/ mq 1.187,50

Appartamento C: appartamento di 50 m<sup>2</sup>, richiesta €. 59.000,00 euro, €/ mq 1.180,00

Valore medio richiesta €/ mq 1.261,39.

Considerando che le vendite effettive si attestano su una riduzione di circa l'8% rispetto alla richiesta, ai fini della presente valutazione il valore da utilizzare è pari ad €/mq.1.160,48.

Per avere un dato di riferimento mediato e basato su diverse fonti ho effettuato la media dei tre valori come sopra determinati che è pari ad  $(1.075,00 + 1.000,00 + 1.160,48) / 3 = \text{€/mq } 1.078,49$ .

In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:

Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 59,31 mq.

In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore dell'appartamento sito nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano secondo e terzo, interno A13, come sopra identificato e descritto, è il seguente:

Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:

Valutazione commerciale = mq. 59,31 x €/mq. 1.100,00 = €. 65.241,00

- Bene N° 17** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1  
 Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 16" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 18" della presente relazione.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 82, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 9.130,00  
 Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.  
 Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.16.  
 In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:  
 Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 8,30.  
 In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore del box auto sito nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificato e descritto, è il seguente:  
 Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:  
 Valutazione commerciale = mq. 8,30 x €/mq. 1.100,00 = €. 9.130,00
- Bene N° 18** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1  
 Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 16" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 17" della presente relazione.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 81, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 638,00  
 Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.  
 Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.16.  
 In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:  
 Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 0,58.  
 In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore della cantina sita nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificata e descritta, è il seguente:  
 Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:  
 Valutazione commerciale = mq. 0,58 x €/mq. 1.100,00 = €. 638,00

| Identificativo corpo                                                                                                       | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| <b>Bene N° 16</b> -<br>Appartamento<br>Rignano Flaminio<br>(RM) - Via Antonio<br>Vivaldi n. 7, interno<br>A13, piano P2-P3 | 59,31 mq                 | 1.100,00 €/mq   | € 65.241,00        | 100,00%          | € 65.241,00 |

|                                                                                                                |         |               |            |         |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|------------|---------|-------------|
| <b>Bene N° 17</b> - Garage<br>Rignano Flaminio<br>(RM) - Via Antonio<br>Vivaldi n. 7, interno<br>27, piano S1  | 8,30 mq | 1.100,00 €/mq | € 9.130,00 | 100,00% | € 9.130,00  |
| <b>Bene N° 18</b> - Cantina<br>Rignano Flaminio<br>(RM) - Via Antonio<br>Vivaldi n. 7, interno<br>27, piano S1 | 0,58 mq | 1.100,00 €/mq | € 638,00   | 100,00% | € 638,00    |
| Valore di stima:                                                                                               |         |               |            |         | € 75.009,00 |

Valore di stima: € 75.009,00

### Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento              | Valore | Tipo |
|--------------------------------------|--------|------|
| Rischio assunto per mancata garanzia | 10,00  | %    |

**Valore finale di stima: € 67.508,10**

### LOTTO 6

- Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3

Appartamento posto al piano secondo e terzo di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L' edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, piu box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: piano secondo: monolocale con angolo cottura, bagno, disimpegno, portico e balcone esterno; piano terzo: soffitta. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto e una cantina al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 20 e 21 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 22, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 50.622,00

In relazione alla consistenza ed alla tipologia dell'immobile, per la determinazione del valore venale più attinente alla sua condizione di commerciabilità, ho adottato il procedimento di stima sintetico comparativo assumendo come parametro tecnico il metro quadro di superficie commerciale - convenzionale, parametro di uso corrente nelle libere contrattazioni di compravendita.

Tale parametro è così definito:

$SC = SL + xS1 + yS2 + \dots + zS3$  Dove :

SC = Superficie commerciale

SL = Superficie lorda unità immobiliare

x,y,z = coefficiente di ragguaglio che tengono conto del peso dei diversi accessori

S1,S2,S3 = Superficie accessori

Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle

indicate nel paragrafo consistenza, con la precisazione che per superficie lorda si intende la somma delle superfici calpestabili o nette, più quella dei tramezzi, più quella intera dei muri perimetrali e la metà dei muri di confine, con la condizione che il computo delle superfici dei muri perimetrali e di confine non può comunque eccedere il 10 % della somma delle superfici calpestabile e dei tramezzi.

Per la stima ho eseguito una vasta indagine ricognitiva e conoscitiva volta alla individuazione dei parametri necessari alla valutazione del bene, valutazione che nel caso specifico ho condotto tenendo in debita considerazione l'andamento del mercato immobiliare locale.

In particolare per la valutazione dell'immobile ho utilizzato i dati di una approfondita indagine di mercato svolta tramite colloqui con operatori immobiliari, consultazioni di pubblicazioni di settore e dei dati della agenzia del territorio e raffronti con trattative di vendita di immobili simili nella zona.

Come riportato nell'allegato "indagine di mercato" l'immobile è stato valutato utilizzando le seguenti fonti e/o dati:

1. La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle entrate - Territorio - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Anno 2025 - Semestre 2:

-Provincia: ROMA

-Comune: RIGNANO FLAMINIO

-Fascia/ zona: Centro abitato B1

-Tipologia prevalente: Abitazioni civili

-Destinazione: Residenziale

-Tipologia: Abitazioni civili - Stato conservativo: Normale

Valore di mercato Min €/mq 900,00- Max €/mq 1.250,00 (Valore Medio €/mq 1.075,00)

2. Il Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma - Il numero 1/ 2025:

-Provincia: Roma

-Comune: Rignano Flaminio

-Zona C82 Comuni della Città Metropolitana di Roma Capitale (Settore Nord-Ovest)

-Abitazioni

Compravendita: I fascia €/ mq 1.100,00

Compravendita: II fascia €/ mq 900,00

(Valore Medio €/mq 1.000,00)

3. Immobili posti in vendita nella zona:

-Provincia: Roma

-Comune: Rignano Flaminio

-Tipologia: appartamenti

-Stato conservativo: normale

Appartamento A: appartamento di 60 m<sup>2</sup>, richiesta €. 85.000,00 euro, €/ mq 1.416,67

Appartamento B: appartamento di 80 m<sup>2</sup>, richiesta €. 95.000,00 euro, €/ mq 1.187,50

Appartamento C: appartamento di 50 m<sup>2</sup>, richiesta €. 59.000,00 euro, €/ mq 1.180,00

Valore medio richiesta €/ mq 1.261,39.

Considerando che le vendite effettive si attestano su una riduzione di circa l'8% rispetto alla richiesta, ai fini della presente valutazione il valore da utilizzare è pari ad €/mq.1.160,48.

Per avere un dato di riferimento mediato e basato su diverse fonti ho effettuato la media dei tre valori come sopra determinati che è pari ad  $(1.075,00 + 1.000,00 + 1.160,48) / 3 = \text{€/mq } 1.078,49$ .

In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:

Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 46,02 mq.

In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore dell'appartamento sito nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano secondo e terzo, interno A14, come sopra identificato e descritto, è il seguente:

Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:

Valutazione commerciale = mq. 46,02 x €/mq. 1.100,00 = €. 50.622,00

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1  
Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 19" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 21" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 45, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 15.400,00  
Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.  
Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.19.  
In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:  
Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 14,00 .  
In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati , ho determinato che il valore del box auto sito nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificato e descritto, è il seguente:  
Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:  
Valutazione commerciale = mq. 14,00 x €/mq. 1.100,00 = €. 15.400,00
- **Bene N° 21** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1  
Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 19" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 20" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 47, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.056,00  
Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.  
Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.19.  
In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:  
Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 0,96.  
In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati , ho determinato che il valore della cantina sita nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificata e descritta, è il seguente:  
Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:  
Valutazione commerciale = mq. 0,96 x €/mq. 1.100,00 = €. 1.056,00

| Identificativo corpo                                                                                   | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| <b>Bene N° 19</b> -<br>Appartamento<br>Rignano Flaminio<br>(RM) - Via Antonio<br>Vivaldi n. 7, interno | 46,02 mq                 | 1.100,00 €/mq   | € 50.622,00        | 100,00%          | € 50.622,00 |

|                                                                                                    |          |               |             |         |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|-------------|---------|-------------|
| A14, piano P2-P3                                                                                   |          |               |             |         |             |
| <b>Bene N° 20</b> - Garage Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1  | 14,00 mq | 1.100,00 €/mq | € 15.400,00 | 100,00% | € 15.400,00 |
| <b>Bene N° 21</b> - Cantina Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1 | 0,96 mq  | 1.100,00 €/mq | € 1.056,00  | 100,00% | € 1.056,00  |
| Valore di stima:                                                                                   |          |               |             |         | € 67.078,00 |

Valore di stima: € 67.078,00

### Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento              | Valore | Tipo |
|--------------------------------------|--------|------|
| Rischio assunto per mancata garanzia | 10,00  | %    |

**Valore finale di stima: € 60.370,20**

### LOTTO 7

- Bene N° 22** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  
 Box auto posto al piano interrato di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L' edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. Il box auto costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dal box auto, da una cantina posta al piano interrato, indicata come bene 23 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 41, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 10.054,00  
 In relazione alla consistenza ed alla tipologia dell'immobile, per la determinazione del valore venale più attinente alla sua condizione di commerciabilità, ho adottato il procedimento di stima sintetico comparativo assumendo come parametro tecnico il metro quadro di superficie commerciale - convenzionale, parametro di uso corrente nelle libere contrattazioni di compravendita.  
 Tale parametro è così definito:  
 $SC = SL + xS1 + yS2 + \dots + zS3$  Dove :  
 SC = Superficie commerciale  
 SL = Superficie lorda unità immobiliare  
 x,y,z = coefficiente di ragguaglio che tengono conto del peso dei diversi accessori  
 S1,S2,S3 = Superficie accessori  
 Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza, con la precisazione che per superficie lorda si intende la somma delle superfici calpestabili o nette, più quella dei tramezzi, più quella intera dei muri perimetrali e la

metà dei muri di confine, con la condizione che il computo delle superfici dei muri perimetrali e di confine non può comunque eccedere il 10 % della somma delle superfici calpestabile e dei tramezzi.

Per la stima ho eseguito una vasta indagine ricognitiva e conoscitiva volta alla individuazione dei parametri necessari alla valutazione del bene, valutazione che nel caso specifico ho condotto tenendo in debita considerazione l'andamento del mercato immobiliare locale.

In particolare per la valutazione dell'immobile ho utilizzato i dati di una approfondita indagine di mercato svolta tramite colloqui con operatori immobiliari, consultazioni di pubblicazioni di settore e dei dati della agenzia del territorio e raffronti con trattative di vendita di immobili simili nella zona.

Come riportato nell'allegato "indagine di mercato" l'immobile è stato valutato utilizzando le seguenti fonti e/o dati:

1. La Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle entrate – Territorio -Osservatorio del Mercato Immobiliare - Anno 2025 - Semestre 2:

-Provincia: ROMA

-Comune: RIGNANO FLAMINIO

-Fascia/ zona: Centro abitato B1

-Tipologia prevalente: Abitazioni civili

-Destinazione: Residenziale

-Tipologia: Abitazioni civili - Stato conservativo: Normale

Valore di mercato Min €/mq 900,00- Max €/mq 1.250,00 (Valore Medio €/mq 1.075,00)

2. Il Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma - Il numero 1/ 2025:

-Provincia: Roma

-Comune: Rignano Flaminio

-Zona C82 Comuni della Città Metropolitana di Roma Capitale (Settore Nord-Ovest)

-Abitazioni

Compravendita: I fascia €/ mq 1.100,00

Compravendita: II fascia €/ mq 900,00

(Valore Medio €/mq 1.000,00)

3. Immobili posti in vendita nella zona:

-Provincia: Roma

-Comune: Rignano Flaminio

-Tipologia: appartamenti

-Stato conservativo: normale

Appartamento A:appartamento di 60 m<sup>2</sup>, richiesta €. 85.000,00 euro, €/ mq 1.416,67

Appartamento B:appartamento di 80 m<sup>2</sup>, richiesta €. 95.000,00 euro, €/ mq 1.187,50

Appartamento C:appartamento di 50 m<sup>2</sup>, richiesta €. 59.000,00 euro, €/ mq 1.180,00

Valore medio richiesta €/ mq 1.261,39.

Considerando che le vendite effettive si attestano su una riduzione di circa l'8% rispetto alla richiesta, ai fini della presente valutazione il valore da utilizzare è pari ad €/mq.1.160,48.

Per avere un dato di riferimento mediato e basato su diverse fonti ho effettuato la media dei tre valori come sopra determinati che è pari ad  $(1.075,00+1.000,00+1.160,48)/3 = €/mq 1.078,49$ .

In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, dopo il suo completamento, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:

Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 9,14 mq.

In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore del box auto sito nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificato e descritto, è il seguente:

Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:

Valutazione commerciale = mq. 9,14 x €/mq. 1.100,00 = €. 10.054,00

- Bene N° 23** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  
 Cantina di pertinenza del garage identificato come "bene 22" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 79, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 627,00  
 Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.  
 Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.22.  
 In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:  
 Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 0,57.  
 In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati, ho determinato che il valore della cantina sita nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificata e descritta, è il seguente:  
 Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:  
 Valutazione commerciale = mq. 0,57 x €/mq. 1.100,00 = €. 627,00

| Identificativo corpo                                                                              | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| <b>Bene N° 22</b> - Garage Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  | 9,14 mq                  | 1.100,00 €/mq   | € 10.054,00        | 100,00%          | € 10.054,00 |
| <b>Bene N° 23</b> - Cantina Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1 | 0,57 mq                  | 1.100,00 €/mq   | € 627,00           | 100,00%          | € 627,00    |
| Valore di stima:                                                                                  |                          |                 |                    |                  | € 10.681,00 |

Valore di stima: € 10.681,00

### Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento              | Valore | Tipo |
|--------------------------------------|--------|------|
| Rischio assunto per mancata garanzia | 10,00  | %    |

**Valore finale di stima: € 9.612,90**

### LOTTO 8

- Bene N° 10** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  
 Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 9" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 11" della presente relazione. Box auto posto al piano interrato di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L' edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, piu box e cantine. Il box auto costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dal box auto, da una cantina posta al piano interrato, indicata come bene 11 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 37, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 10.054,00  
 Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.  
 Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.9.  
 In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:  
 Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 9,14.  
 In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati , ho determinato che il valore del box auto sito nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificato e descritto, è il seguente:  
 Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:  
 Valutazione commerciale = mq. 9,14 x €/mq. 1.100,00 = €. 10.054,00
- Bene N° 11** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  
 Cantina di pertinenza del box identificato come "bene 10" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 10" della presente relazione.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 38, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 1.155,00  
 Le superfici dell'unità immobiliare, nella sua originaria ed autorizzata consistenza, risultano quelle indicate nel paragrafo consistenza.  
 Per la stima ho utilizzato la medesima procedura ed i medesimi dati del bene n.9.  
 In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche, ho quindi determinato per l'immobile in oggetto, un valore unitario di €/mq. 1.100,00 da applicare alla superficie commerciale ricavata utilizzando la formula di cui sopra come di seguito indicato:  
 Totale superficie commerciale-convenzionale (mq) 1,05.  
 In considerazione di quanto emerso dalle indagini, rilievi e sopralluoghi effettuati , ho determinato che il valore della cantina sita nel Comune di Rignano Flaminio, Via Antonio Vivaldi 7, piano interrato, come sopra identificata e descritta, è il seguente:  
 Valutazione commerciale = Sup.commerciale x valore unitario a metro quadrato:  
 Valutazione commerciale = mq. 1,05 x €/mq. 1.100,00 = €. 1.155,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------|
|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------|

|                                                                                                               |         |               |             |         |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|-------------|---------|-------------|
| <b>Bene N° 10</b> - Garage<br>Rignano Flaminio<br>(RM) - Via Antonio<br>Vivaldi n. 7, interno 6,<br>piano S1  | 9,14 mq | 1.100,00 €/mq | € 10.054,00 | 100,00% | € 10.054,00 |
| <b>Bene N° 11</b> - Cantina<br>Rignano Flaminio<br>(RM) - Via Antonio<br>Vivaldi n. 7, interno 6,<br>piano S1 | 1,05 mq | 1.100,00 €/mq | € 1.155,00  | 100,00% | € 1.155,00  |
| Valore di stima:                                                                                              |         |               |             |         | € 11.209,00 |

Valore di stima: € 11.209,00

**Valore finale di stima: € 11.209,00**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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 15/06/2026

Il C.T.U.  
Ing. Tarei Luigi

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Atto di provenienza - Nota di trascrizione atto di provenienza LOTTI 1 2 3 4 5 6 7 8
- ✓ Altri allegati - Documentazione catastale LOTTO 1
- ✓ Foto - Documentazione fotografica LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - Documentazione ipotecaria LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - Planimetria stato di fatto LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - Documentazione urbanistica LOTTI 1 2 3 4 5 6 7 8
- ✓ Altri allegati - Documentazione condominiale LOTTI 1 2 3 4 5 6 7 8
- ✓ Altri allegati - Indagini di mercato LOTTI 1 2 3 4 5 6 7 8
- ✓ Altri allegati - Documentazione catastale LOTTO 2

- ✓ Foto - Documentazione fotografica LOTTO 2
- ✓ Altri allegati - Documentazione ipotecaria LOTTO 2
- ✓ Altri allegati - Planimetria stato di fatto LOTTO 2
- ✓ Altri allegati - Documentazione catastale LOTTO 3
- ✓ Foto - Documentazione fotografica LOTTO 3
- ✓ Altri allegati - Documentazione ipotecaria LOTTO 3
- ✓ Altri allegati - Planimetria stato di fatto LOTTO 3
- ✓ Altri allegati - Documentazione catastale LOTTO 4
- ✓ Foto - Documentazione fotografica LOTTO 4
- ✓ Altri allegati - Documentazione ipotecaria LOTTO 4
- ✓ Altri allegati - Planimetria stato di fatto LOTTO 4
- ✓ Altri allegati - Documentazione catastale LOTTO 5
- ✓ Foto - Documentazione fotografica LOTTO 5
- ✓ Altri allegati - Documentazione ipotecaria LOTTO 5
- ✓ Altri allegati - Planimetria stato di fatto LOTTO 5
- ✓ Altri allegati - Documentazione catastale LOTTO 6
- ✓ Foto - Documentazione fotografica LOTTO 6
- ✓ Altri allegati - Documentazione ipotecaria LOTTO 6
- ✓ Altri allegati - Planimetria stato di fatto LOTTO 6
- ✓ Altri allegati - Documentazione catastale LOTTO 7
- ✓ Foto - Documentazione fotografica LOTTO 7
- ✓ Altri allegati - Documentazione ipotecaria LOTTO 7
- ✓ Altri allegati - Planimetria stato di fatto LOTTO 7
- ✓ Altri allegati - Atto di compravendita quota 5/100 appartamento Lotto 3 sub 4
- ✓ Altri allegati - Documentazione catastale LOTTO 8
- ✓ Foto - Documentazione fotografica LOTTO 8
- ✓ Altri allegati - Documentazione ipotecaria LOTTO 8
- ✓ Altri allegati - Planimetria stato di fatto LOTTO 8

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT  
Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L' edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, piu box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto, una cantina e un deposito al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 2, 3 e 4 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 1, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1  
Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 1" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 3" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 27, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1  
Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 1" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 2" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 29, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1  
Deposito di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 1" nella presente relazione. Il deposito si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 64, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 76.784,40**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT  
Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L' edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, piu box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto, una cantina e un deposito al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 6, 7 e 8 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in

una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 3, Categoria A2

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

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1  
Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 5" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 7" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 30, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1  
Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 5" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 6" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 28, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1  
Deposito di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 5" nella presente relazione. Il deposito si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 67, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 77.477,40**

## LOTTO 3

---

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B4, piano PT  
Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L' edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 4, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (95/100)

**Prezzo base d'asta: € 72.916,97**

## LOTTO 4

---

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT  
Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L' edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto, una cantina e un deposito al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 13, 14 e 15 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 7, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 13** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1  
Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 12" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 14" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 51, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 14** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1  
Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 12" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 13" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 53, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 15** - Deposito ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1  
Deposito di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 12" nella presente relazione. Il deposito si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 68, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 70.814,70**

## LOTTO 5

---

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3  
Appartamento posto al piano secondo e terzo di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: piano secondo: monolocale con angolo cottura, bagno, disimpegno, portico e balconi esterni; piano terzo: soffitta, stireria, lavatoio, deposito e stenditoio scoperto. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto e una cantina al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 17 e 18 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 21, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 17** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1  
Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 16" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 18" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 82, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 18** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1  
Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 16" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 17" della presente relazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 81, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 67.508,10**

## LOTTO 6

---

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3  
Appartamento posto al piano secondo e terzo di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: piano secondo: monolocale con angolo cottura, bagno, disimpegno, portico e balcone esterno; piano terzo: soffitta. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto e una cantina al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 20 e 21 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 22, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1  
Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 19" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 21" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 45, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 21** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1  
Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 19" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 20" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 47, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 60.370,20**

## LOTTO 7

---

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  
Box auto posto al piano interrato di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. Il box auto costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dal box auto, da una cantina posta al piano interrato, indicata come bene 23 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 41, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 23** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1  
Cantina di pertinenza del garage identificato come "bene 22" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 79, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 9.612,90**

## **LOTTO 8**

---

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  
Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 9" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 11" della presente relazione. Box auto posto al piano interrato di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. Il box auto costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dal box auto, da una cantina posta al piano interrato, indicata come bene 11 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 37, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1  
Cantina di pertinenza del box identificato come "bene 10" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 10" della presente relazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1174, Sub. 38, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 11.209,00**

## SCHEMA RIASSUNTIVO PROCEDURA 37/2025

### LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 76.784,40

| Bene N° 1 - Appartamento                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |          |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B1, piano PT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 1,<br>Categoria A2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Superficie</b> | 65,02 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto, una cantina e un deposito al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 2, 3 e 4 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro. |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |          |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |          |

| Bene N° 2 - Garage                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |          |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1                                                                                                                                                                                                                             |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Garage<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 27,<br>Categoria C6                                                                                                                                                                                                     | <b>Superficie</b> | 10,80 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                         |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                               | Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 1" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 3" della presente relazione. |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |          |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |          |

| Bene N° 3 - Cantina                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |         |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 1, piano S1                                                                                                                                                                                                                  |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Cantina<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 29,<br>Categoria C2                                                                                                                                                                                         | <b>Superficie</b> | 1,14 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                              |                   |         |
| <b>Descrizione:</b>                               | Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 1" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 2" della presente relazione. |                   |         |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |         |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |         |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |         |

| Bene N° 4 - Deposito                              |                                                                                                                                                                                    |                   |         |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1                                                                                                                         |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                          | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Deposito<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 64,<br>Categoria C2                                                                                    | <b>Superficie</b> | 0,60 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                          |                   |         |
| <b>Descrizione:</b>                               | Deposito di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 1" nella presente relazione. Il deposito si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio. |                   |         |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                 |                   |         |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                 |                   |         |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                             |                   |         |

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 77.477,40

| Bene N° 5 - Appartamento   |                                                                                                    |                   |          |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>         | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B3, piano PT                             |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>      | Proprietà                                                                                          | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b> | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 3,<br>Categoria A2 | <b>Superficie</b> | 64,51 mq |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L' edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto, una cantina e un deposito al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 6, 7 e 8 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro. |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Bene N° 6 - Garage                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |          |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1                                                                                                                                                                                                                             |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Garage<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 30,<br>Categoria C6                                                                                                                                                                                                     | <b>Superficie</b> | 10,66 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                         |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                               | Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 5" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 7" della presente relazione. |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |          |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |          |

| Bene N° 7 - Cantina            |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |         |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>             | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 2, piano S1                                                                                                                                                                                                                  |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>          | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b>     | Cantina<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 28,<br>Categoria C2                                                                                                                                                                                         | <b>Superficie</b> | 0,86 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>     | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                              |                   |         |
| <b>Descrizione:</b>            | Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 5" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 6" della presente relazione. |                   |         |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b> | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |         |
| <b>Continuità trascrizioni</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |         |

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| <b>ex art. 2650 c.c.:</b>    |        |
| <b>Stato di occupazione:</b> | Libero |

| Bene N° 8 - Deposito                                  |                                                                                                                                                                                    |                   |         |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>                                    | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1                                                                                                                         |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>                                 | Proprietà                                                                                                                                                                          | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b>                            | Deposito<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 67,<br>Categoria C2                                                                                    | <b>Superficie</b> | 1,95 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                            | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                          |                   |         |
| <b>Descrizione:</b>                                   | Deposito di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 5" nella presente relazione. Il deposito si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio. |                   |         |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                        | NO                                                                                                                                                                                 |                   |         |
| <b>Continuità trascrizioni<br/>ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                 |                   |         |
| <b>Stato di occupazione:</b>                          | Libero                                                                                                                                                                             |                   |         |

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 72.916,97

| Bene N° 9 - Appartamento                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |          |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                    | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno B4, piano PT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                                 | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Quota</b>      | 95/100   |
| <b>Tipologia immobile:</b>                            | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 4,<br>Categoria A2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Superficie</b> | 77,53 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                            | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                                   | Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro. |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                        | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni<br/>ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |          |
| <b>Stato di occupazione:</b>                          | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |          |

### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 70.814,70

| Bene N° 12 - Appartamento                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |          |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A2, piano PT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 7,<br>Categoria A2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Superficie</b> | 58,92 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appartamento posto al piano terra di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, corte esterna. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto, una cantina e un deposito al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 13, 14 e 15 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro. |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |          |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |          |

| Bene N° 13 - Garage                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |         |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1                                                                                                                                                                                                                              |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Garage<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 51,<br>Categoria C6                                                                                                                                                                                                       | <b>Superficie</b> | 9,62 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                           |                   |         |
| <b>Descrizione:</b>                               | Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 12" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 14" della presente relazione. |                   |         |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |         |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |         |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |         |

| Bene N° 14 - Cantina       |                                                                                |                   |         |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>         | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 15, piano S1         |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>      | Proprietà                                                                      | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b> | Cantina<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 53, | <b>Superficie</b> | 1,04 mq |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                                                   | Categoria C2                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                |  |  |
| <b>Descrizione:</b>                               | Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 12" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 13" della presente relazione. |  |  |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |

| Bene N° 15 - Deposito                             |                                                                                                                                                                                     |                   |         |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, piano S1                                                                                                                          |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                           | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Deposito<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 68,<br>Categoria C2                                                                                     | <b>Superficie</b> | 1,95 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                           |                   |         |
| <b>Descrizione:</b>                               | Deposito di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 12" nella presente relazione. Il deposito si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio. |                   |         |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                  |                   |         |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                  |                   |         |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                              |                   |         |

## LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 67.508,10

| Bene N° 16 - Appartamento  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |          |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>         | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A13, piano P2-P3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>      | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b> | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 21,<br>Categoria A2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Superficie</b> | 59,31 mq |
| <b>Stato conservativo:</b> | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>        | Appartamento posto al piano secondo e terzo di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: piano secondo: monolocale con angolo cottura, bagno, disimpegno, portico e balconi esterni; piano terzo: soffitta, stireria, lavatoio, deposito e stenditoio scoperto. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto e una cantina al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 17 e 18 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa |                   |          |

|                                                   |                 |
|---------------------------------------------------|-----------------|
|                                                   | 1km dal centro. |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO              |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI              |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero          |

| Bene N° 17 - Garage                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |         |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1                                                                                                                                                                                                                              |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Garage<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 82,<br>Categoria C6                                                                                                                                                                                                       | <b>Superficie</b> | 8,30 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                           |                   |         |
| <b>Descrizione:</b>                               | Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 16" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 18" della presente relazione. |                   |         |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |         |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |         |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |         |

| Bene N° 18 - Cantina                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |         |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 27, piano S1                                                                                                                                                                                                                   |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Cantina<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 81,<br>Categoria C2                                                                                                                                                                                           | <b>Superficie</b> | 0,58 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                |                   |         |
| <b>Descrizione:</b>                               | Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 16" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 17" della presente relazione. |                   |         |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |         |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |         |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |         |

**LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 60.370,20**

| Bene N° 19 - Appartamento                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |          |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno A14, piano P2-P3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 22,<br>Categoria A2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Superficie</b> | 46,02 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                               | Appartamento posto al piano secondo e terzo di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. La distribuzione interna è la seguente: piano secondo: monolocale con angolo cottura, bagno, disimpegno, portico e balcone esterno; piano terzo: soffitta. L'abitazione costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dalla abitazione, da un box auto e una cantina al piano seminterrato; tali immobili sono indicati rispettivamente come bene 20 e 21 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro. |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |          |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |          |

| Bene N° 20 - Garage                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |          |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1                                                                                                                                                                                                                              |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Garage<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 45,<br>Categoria C6                                                                                                                                                                                                       | <b>Superficie</b> | 14,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                           |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                               | Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 19" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 21" della presente relazione. |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |          |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |          |

| Bene N° 21 - Cantina       |                                                                                |                   |         |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>         | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 12, piano S1         |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>      | Proprietà                                                                      | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b> | Cantina<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 47, | <b>Superficie</b> | 0,96 mq |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                                                   | Categoria C2                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                |  |  |
| <b>Descrizione:</b>                               | Cantina di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 19" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 20" della presente relazione. |  |  |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |

## LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.612,90

| Bene N° 22 - Garage                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |         |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Garage<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 41,<br>Categoria C6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Superficie</b> | 9,14 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |         |
| <b>Descrizione:</b>                               | Box auto posto al piano interrato di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. Il box auto costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dal box auto, da una cantina posta al piano interrato, indicata come bene 23 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro. |                   |         |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |         |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |         |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |         |

| Bene N° 23 - Cantina       |                                                                                                                                                                            |                   |         |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>         | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 8, piano S1                                                                                                      |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>      | Proprietà                                                                                                                                                                  | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b> | Cantina<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 79,<br>Categoria C2                                                                             | <b>Superficie</b> | 0,57 mq |
| <b>Stato conservativo:</b> | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                  |                   |         |
| <b>Descrizione:</b>        | Cantina di pertinenza del garage identificato come "bene 22" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio. |                   |         |

|                                                   |        |
|---------------------------------------------------|--------|
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO     |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI     |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero |

## LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.209,00

| Bene N° 10 - Garage                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |         |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Garage<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 37,<br>Categoria C6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Superficie</b> | 9,14 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |         |
| <b>Descrizione:</b>                               | Box auto di pertinenza dell'appartamento identificato come "bene 9" nella presente relazione. Il box auto si trova all'interno di una autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio ed è collegato da una porta interna alla cantina identificata come "bene 11" della presente relazione. Box auto posto al piano interrato di un edificio di quattro piani fuori terra residenziali ed un piano interrato destinato a box e cantine. L'edificio è diviso in due scale, A e B, alle quali si accede da un cortile interno ed è composto da 26 appartamenti, più box e cantine. Il box auto costituisce il corpo principale di un compendio immobiliare formato, oltre che dal box auto, da una cantina posta al piano interrato, indicata come bene 11 nella presente relazione. L'immobile è ubicato nel comune di Rignano Flaminio, in una zona residenziale, distante circa 1km dal centro. |                   |         |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |         |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |         |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |         |

| Bene N° 11 - Cantina                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |         |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Rignano Flaminio (RM) - Via Antonio Vivaldi n. 7, interno 6, piano S1                                                                                                                                                                                                          |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Cantina<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 7, Part. 1174, Sub. 38,<br>Categoria C2                                                                                                                                                                                 | <b>Superficie</b> | 1,05 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | L'immobile si presenta sia internamente che esternamente in medio stato di conservazione.                                                                                                                                                                                      |                   |         |
| <b>Descrizione:</b>                               | Cantina di pertinenza del box identificato come "bene 10" nella presente relazione. La cantina si trova all'interno di una rimessa al piano seminterrato dell'edificio ed è accessibile da una porta interna al box auto identificato come "bene 10" della presente relazione. |                   |         |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |         |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |         |

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| <b>Stato di occupazione:</b> | Libero |
|------------------------------|--------|

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B1, PIANO PT

---

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020  
Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802  
Quota: 1\1  
Importo: € 20.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 08/01/2020  
Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECCA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025

Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020  
Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802  
Quota: 1\1  
Importo: € 20.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 08/01/2020  
Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 1, PIANO S1**

---

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025

Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

## **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B3, PIANO PT**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.la 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.la 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 2, PIANO S1**

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo e

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 8 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO B4, PIANO PT**

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025

Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.la 408 sub. 1.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020  
Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802  
Quota: 1\1  
Importo: € 20.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 08/01/2020  
Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.la 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025

Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 6, PIANO S1**

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025

Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A2, PIANO PT**

---

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020  
Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802  
Quota: 1\1  
Importo: € 20.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 08/01/2020  
Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

## **BENE N° 13 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.la 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.la 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025

Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 14 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 15, PIANO S1**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.la 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**  
Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

## **BENE N° 15 - DEPOSITO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, PIANO S1**

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.la 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.la 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025

Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A13, PIANO P2-P3**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
 Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
 Quota: 1\1  
 Importo: € 12.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 8.186,54  
 Rogante: Tribunale di TIVOLI  
 Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
 Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
 Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
 Quota: 1\1  
 Importo: € 10.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 5.309,35  
 Rogante: Tribunale di ROMA  
 Data: 05/06/2020
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
 Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
 Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
 Quota: 1\1  
 Importo: € 290.588,02  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 145.294,01  
 Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
 Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
 Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
 Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
 Quota: 1\1  
 Importo: € 287.580,92  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 143.790,46  
 Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
 Data: 28/11/2024
- **Verbale di pignoramento immobili**  
 Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
 Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
 Quota: 1\1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 17 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025

Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 18 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 27, PIANO S1**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025

Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO A14, PIANO P2-P3**

## **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009

Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833

Quota: 1\1

Importo: € 5.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.500.000,00

Rogante: DE CORATO RICCARDO

Data: 11/09/2009

N° repertorio: 88469

N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020

Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802

Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.la 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025

Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020  
Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802  
Quota: 1\1

Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.la 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 21 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 12, PIANO S1**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979

Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.la 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.la 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
Quota: 1\1  
Importo: € 12.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.186,54  
Rogante: Tribunale di TIVOLI  
Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
Quota: 1\1  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 5.309,35  
Rogante: Tribunale di ROMA  
Data: 05/06/2020
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
Quota: 1\1  
Importo: € 287.580,92  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 143.790,46  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
Quota: 1\1  
Importo: € 290.588,02  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 145.294,01  
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666

Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 17/07/2020  
Reg. gen. 28131 - Reg. part. 4802  
Quota: 1\1  
Importo: € 20.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 08/01/2020

Note: Ipoteca gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fg.7 p.lla 1174 sub. 1, sub. 21, sub. 22, sub. 27, sub. 3, sub. 30, sub. 37, sub. 41, sub. 45, sub. 51, sub. 67, sub. 68, sub. 7 e sub. 82.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021

Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050

Quota: 1\1

Importo: € 12.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.186,54

Rogante: Tribunale di TIVOLI

Data: 29/11/2019

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021

Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430

Quota: 1\1

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.309,35

Rogante: Tribunale di ROMA

Data: 05/06/2020

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910

Quota: 1\1

Importo: € 290.588,02

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 145.294,01

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 28/11/2024

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024

Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912

Quota: 1\1

Importo: € 287.580,92

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 143.790,46

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Data: 28/11/2024

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012  
Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771  
Quota: 1\1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.

**BENE N° 23 - CANTINA UBICATA A RIGNANO FLAMINIO (RM) - VIA ANTONIO VIVALDI N. 7, INTERNO 8, PIANO S1**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Roma 2 il 14/09/2009  
Reg. gen. 57195 - Reg. part. 16833  
Quota: 1\1  
Importo: € 5.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Rogante: DE CORATO RICCARDO  
Data: 11/09/2009  
N° repertorio: 88469  
N° raccolta: 25979  
Note: Gravante sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 408, sull'immobile al catasto Terreni Fg.7 p.lla 898 e sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.7 p.lla 408 sub. 1.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Iscritto a Roma 2 il 12/04/2021  
 Reg. gen. 19112 - Reg. part. 3050  
 Quota: 1\1  
 Importo: € 12.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 8.186,54  
 Rogante: Tribunale di TIVOLI  
 Data: 29/11/2019
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
 Iscritto a Roma 2 il 14/07/2021  
 Reg. gen. 39676 - Reg. part. 6430  
 Quota: 1\1  
 Importo: € 10.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 5.309,35  
 Rogante: Tribunale di ROMA  
 Data: 05/06/2020
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA / RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
 Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
 Reg. gen. 65181 - Reg. part. 10912  
 Quota: 1\1  
 Importo: € 287.580,92  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 143.790,46  
 Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
 Data: 28/11/2024
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
 Iscritto a Roma 2 il 29/11/2024  
 Reg. gen. 65177 - Reg. part. 10910  
 Quota: 1\1  
 Importo: € 290.588,02  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 145.294,01  
 Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
 Data: 28/11/2024
- **Verbale di pignoramento immobili**  
 Trascritto a Roma 2 il 27/06/2025  
 Reg. gen. 37084 - Reg. part. 26666  
 Quota: 1\1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**Annotazioni a iscrizioni**

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51131 - Reg. part. 7773

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **RIDUZIONE DI SOMMA**

Iscritto a Roma 2 il 20/11/2012

Reg. gen. 51129 - Reg. part. 7771

Quota: 1\1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione riguarda la riduzione di somma dovuta da €2.500.000,00 a € 1.480.000,00 e riduzione somma dell'ipoteca da € 5.000.000,00 a € 2.960.000,00.