

LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Monterotondo (RM) - via San Matteo n°58, scala U, interno 2, piano 1
- **Bene N° 10** - Deposito ubicato a Monterotondo (RM) - via San Matteo n°58, piano S1
- **Bene N° 11** - Deposito ubicato a Monterotondo (RM) - via San Matteo n°58, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Appartamento di civile abitazione è sito nel comune di Monterotondo in provincia di Roma, precisamente sulla via San Matteo alt civ n°58, al piano primo interno 1 int 2 di una palazzina residenziale, distinto catastalmente al foglio 40 part 1118 subalterno 506, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani, superficie catastale 163 mq escluse le aree scoperte 154 mq, con una rendita di 774,69 euro; l'immobile risulta di 1/1 di proprietà

seminterrato adibito a garage e cantine non pertinenziali delle unità abitative poste sopra. L'appartamento ha un'ampia metratura circa 135 mq si presenta molto lussuoso ed è così suddiviso: una zona soggiorno con spazi per la lettura e di accoglienza degli ospiti, una cucina con annesso una sala da pranzo, numero 3 camere da letto e n°2 bagni, esternamente ci sono due ampi terrazzi uno che dà sulla zona soggiorno pranzo di circa 26.70 mq e uno che dà nella zona notte di circa 12.40 mq. L'appartamento recentemente ristrutturato, in ottime condizioni

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 è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Locale deposito/magazzino che si trova all'interno del piano seminterrato di una palazzina per civile abitazione è sito nel comune di Monterotondo in provincia di Roma, precisamente sulla via San Matteo alt civ n°58, distinto catastalmente al foglio 40 part 1118 subalterno 503, categoria, classe 2, C/2 consistenza 56 mq, superficie



di Monterotondo, dove sono presenti diversi immobili residenziali ma con pochi i servizi accessibili a piedi. La palazzina in cui è ubicato il compendio è un fabbricato molto signorile, composto da 3 piani fuori terra di cui seminterrato adibito a garage e cantine non pertinenti alle unità abitative poste sopra. Il locale ha un'ampia metratura circa 60.00 mq, è molto rustico, pavimento in cemento e pareti intonacate, con una porta

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 è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Locale deposito/magazzino che si trova all'interno del piano seminterrato di una palazzina per civile abitazione è sito nel comune di Monterotondo in provincia di Roma, precisamente sulla via San Matteo alt civ n°58, distinto catastalmente al foglio 40 part 1118 subalterno 508, categoria, classe 3, C/2 consistenza 40 mq, superficie catastale 48 mq, con una rendita di 74.37 euro; l'immobile risulta di 1/1 di proprietà dell'esecutato sig.

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 è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1



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

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

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

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


BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

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

- 

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


- 

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.


Provenienza :

Atto di successione per morte di Marchesi Ottavio, trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte di Fratini Maria, trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quota di 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la proprietà di 1/2


Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018).

Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.


quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.



BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

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



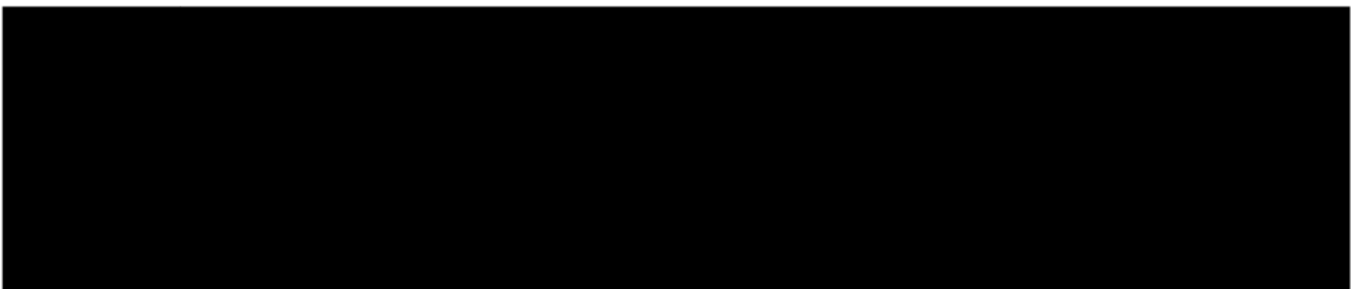
L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:



Provenienza :

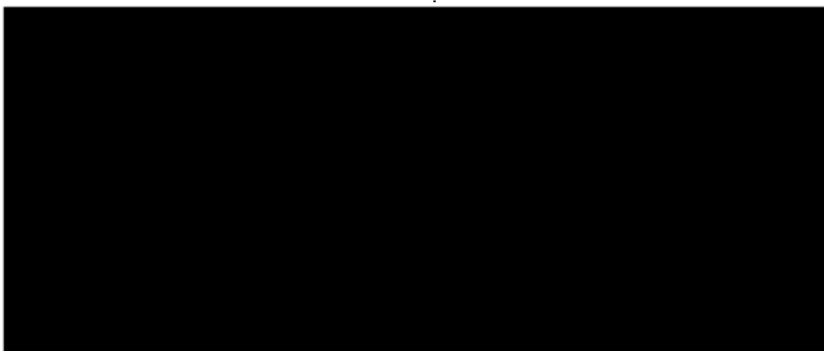
Atto di successione per morte di Marchesi Ottavio, trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte di Fratini Maria, trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quota di 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la



BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

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



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Provenienza :

Atto di successione per morte di Marchesi Ottavio, trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte di Fratini Maria, trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quota di 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la proprietà di 1/2

CONFINI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

L'appartamento confina con il vano scala ,affaccio su corte comune e su via san Matteo.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

il locale deposito confina con il vano scala ,affaccio su corte comune e su via san Matteo.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

il deposito confina con il vano scala ,affaccio su corte comune e su via san Matteo.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	135,40 mq	155,50 mq	1	155,50 mq	3,00 m	1
Terrazza	26,70 mq	26,70 mq	0,25	6,67 mq	0,00 m	1
Terrazza	12,40 mq	12,40 mq	0,25	3,10 mq	0,00 m	1



Totale superficie convenzionale:	165,27 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	165,27 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	60,00 mq	69,20 mq	0,50	34,60 mq	2,90 m	S1
Totale superficie convenzionale:				34,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				34,60 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	52,00 mq	63,20 mq	0,50	31,60 mq	3,00 m	s1
Totale superficie convenzionale:				31,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				31,60 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/06/1999 al 20/09/1999		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 506 Categoria A2
Dal 20/09/1999 al 30/07/2015		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 506

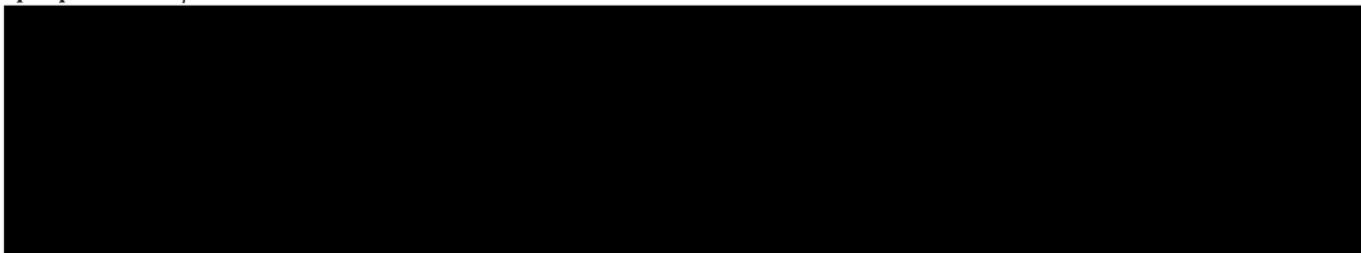


		Categoria A2
Dal 30/07/2015 al 23/12/2016		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 506 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6 vani Superficie catastale 163 mq escluse le aree scoperte 154 mq mq Rendita € 774,69 Piano 1

Regolari come risulta dagli di Provenienza :

Atto di successione per morte di Marchesi Ottavio, trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietadi 1/6. Atto di successione per morte di Fratini Maria, trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio DiPietro Francesco rep 1470/1060) per la quotadi 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la proprietadi 1/2

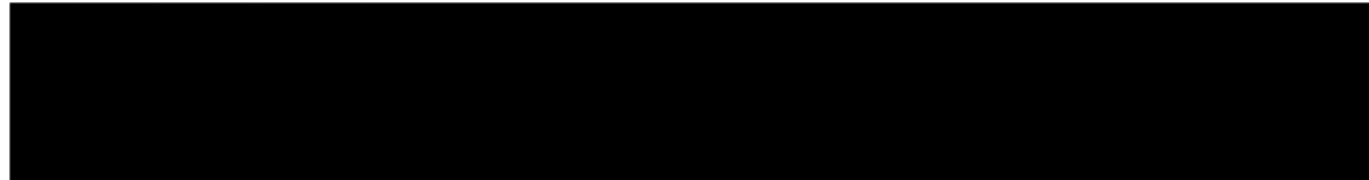


BENE N° 10 - DEPOSITO UBIcato A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/06/1999 al 20/09/1999		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 503 Categoria C2
Dal 20/09/1999 al 30/07/2015		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 503 Categoria C2
Dal 30/07/2015 al 23/12/2016		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 503 Categoria C2 Cl.3 Superficie catastale 56 mq Rendita € 104,12 Piano S1

Regolari come risulta dagli di Provenienza :

Atto di successione per morte di Marchesi Ottavio, trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietadi 1/6. Atto di successione per morte di Fratini Maria, trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio DiPietro Francesco rep 1470/1060) per la quotadi 4/12.



passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/06/1999 al 20/09/1999	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 503 Categoria C2
Dal 20/09/1999 al 30/07/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 503 Categoria C2
Dal 30/07/2015 al 23/12/2016	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 1118, Sub. 503 Categoria C2 Cl.3, Cons. 40 Superficie catastale 48 mq Rendita € 74,37 Piano S1

Regolari come risulta dagli di Provenienza :

Atto di successione per morte di Marchesi Ottavio, trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte di Fratini Maria, trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quota di 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato



	40	1118	506		A2	2	6 vani	163 mq escluse le aree scoperte 154 mq mq	774,69 €	1	
--	----	------	-----	--	----	---	--------	--	----------	---	--

Corrispondenza catastale

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

Regolare:

Dal sopralluogo avvenuto in data 03/05/2024, confrontandolo con la planimetria catastale presente in banca dati al T 136864 del 08/06/1999, l'immobile risulta conforme allo stato dei luoghi.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	40	1118	503		C2	3	56	63 mq	104,12 €	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 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	40	1118	503		C2	3	40	48 mq	74,37 €	S1	



Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

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

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

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

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

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

PATTI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

[REDACTED]

lo occupa in modo gratuito, I coniugi risultano separati come da provvedimento del Trib. di Ivrea del 22.1.2019 (RG n. 4305.2018).

Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

[REDACTED]

Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.



BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

[REDACTED]
pur essendo separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018).
Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per
passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

[REDACTED]
pur essendo separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018).
Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per
passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

[REDACTED]
quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

[REDACTED]
pur essendo separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018).
Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per
passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

[REDACTED]
quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

[REDACTED]
pur essendo separati (come da provvedimento del Trib. di Tivoli del 22.1.2019 RG n. 4305.2018).
Il 27.10.2014 è stata sottoscritta convenzione per
passaggio al regime patrimoniale di separazione dei beni.

[REDACTED]
quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili siti in via San Matteo 58.

PARTI COMUNI



BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

l'immobile è all'interno di una palazzina posto al piano primo, ma non inserito all'interno di un condominio, le parti comuni sono il vano scala e la corte esterna

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

l'immobile è all'interno di una palazzina posto al piano seminterrato, ma non inserito all'interno di un condominio, le parti comuni sono il vano scala e la corte esterna

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

l'immobile è all'interno di una palazzina posto al piano seminterrato, ma non inserito all'interno di un condominio, le parti comuni sono il vano scala e la corte esterna

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Non si rileva l'esistenza di servitu' gravanti sul bene pignorato

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Non si rileva l'esistenza di servitu' gravanti sul bene pignorato

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Non si rileva l'esistenza di servitu' gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

L'appartamento in oggetto si presenta in buone condizioni non necessita di interventi urgenti ne di manutenzione ordinaria recentemente ristrutturato e rifinito con materiali di pregio. Esternamente il fabbricato è rifinito a pittura si presenta molto signorile, l'unità in oggetto è posta all'ultimo piano, di ampie metrature, internamente è diviso molto bene, una zona giorno con soggiorno, sala da pranzo separata e cucina, una zona notte con tre camere da letto e due bagni. I pavimenti in marmi e pitture in stucco veneziano. L'appartamento è dotato di tutti i confort compreso l'impianto termoa autonomo. La superficie interna è perfettamente conforme rispetto alla planimetria catastale, La superficie utile netta dell'immobile è di 135.40 mq e la superficie non residenziale destinata ai terrazzi è di 26.70 mq e uno di 12.40 mq. I pavimenti dei bagni sono in piastrelle di ceramiche di vario tipo dimensione colore ad eccezione della cucina e bagno in cui sono state utilizzate piastrelle in gress porcellanato anche sui muri, gli infissi in parte in legno con doppio vetro con persiane esterne. La dotazione impiantistica è costituita dall'impianto idrico-sanitario, impianto di



riscaldamento termoautonomo, impianto elettrico (a norma) e impianto citofonico.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Locale deposito/magazzino che si trova all'interno del piano sminterrato di una palazzina per civile abitazione è sito nel comune di Monterotondo in provincia di Roma, precisamente sulla via San Matteoalt civ n°58. Il locale staggito si trova all'interno di una palazzina sita in zona residenziale del comune di Monterotondo, dove sono presenti diversi immobili residenziali pochi i servi facilmente accessibili anche a piedi. La palazzina in cui è ubicato il compedio è una un fabbricato molto signorile, composto da 3 piani fuori terra di sui seminterrato adibito a garage e cantine non pertinenziali delle unità abitative poste sopra. Il locale ha un ampia metratura circa 60.00 mq si molto rustico, si presenta non rifinito il pavimento in cemeneto e pareti intonacate, con una

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Locale deposito/magazzino che si trova all'interno del piano sminterrato di una palazzina per civile abitazione è sito nel comune di Monterotondo in provincia di Roma, precisamente sulla via San Matteoalt civ n°58. Il locale staggito si trova all'interno di una palazzina sita in zona residenziale del comune di Monterotondo, dove sono presenti diversi immobili residenziali pochi i servi facilmente accessibili anche a piedi. La palazzina in cui è ubicato il compedio è una un fabbricato molto signorile, composto da 3 piani fuori terra di sui seminterrato adibito a garage e cantine non pertinenziali delle unità abitative poste sopra. il locale ha un ampia metratura circa 52.00 mq si molto rustico, NON RIFINITO, IL SOLAIO RISULTA ANCORA CON TRAVETTI E PIGNETTE, LE PARETI SONO A BLOCCHETTI DI TUFO, provvisto di una porta basculante ampia, che potrebbe essere utilizzato

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1



[REDACTED]

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

[REDACTED]

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/07/2015 al 23/12/2016	[REDACTED]	successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/12/2016 al 20/01/2017	[REDACTED]	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Di Pietro Francesco	20/01/2017	1470	1060
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

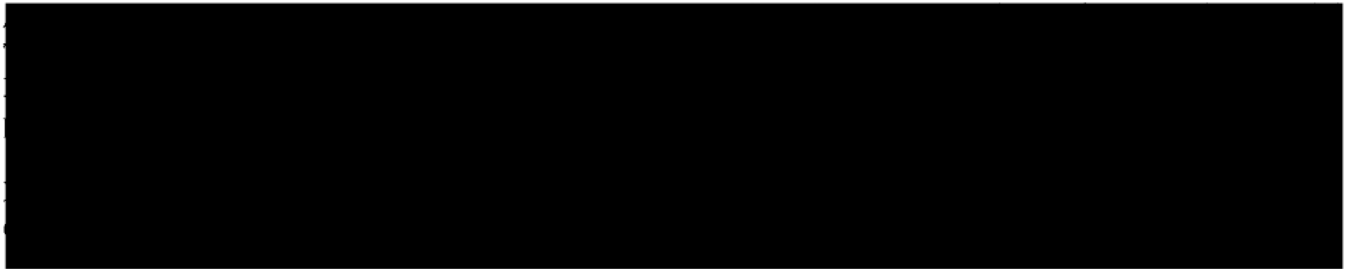
Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Regolari come risulta dagli di Provenienza :

Atto di successione per morte di Marchesi Ottavio, trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte di Fratini Maria, trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quota di 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la proprietà di 1/2



BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Regolari come risulta dagli di Provenienza :

Atto di successione per morte di Marchesi Ottavio, trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte di Fratini Maria, trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quota di 4/12.

Atto di divisione a firma del Notaio Di Pietro Francesco trascritto in data 20.1.2017 rep 1470/1060 per la



proprietà di 1/2

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Regolari come risulta dagli di Provenienza :

Atto di successione per morte di Marchesi Ottavio, trascritto in data 20.9.1999 rep 13/11431 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la proprietà di 1/6. Atto di successione per morte di Fratini Maria, trascritto in data 6.6.2016 rep 1944/9990 (acc. tacita a firma del Notaio Di Pietro Francesco rep 1470/1060) per la quota di 4/12.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Oneri di cancellazione

- 1) Ipoteca giudiziaria Decreto Ingiuntivo atto Tribunale Ordinario di Roma del 14.12.2020 rep. 19803/2020 iscritta il 30.9.2022 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA.
- 2) Atto di Pignoramento del 24.3.2023 rep. 992 trascritto il 11.5.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.
- 3) Atto di Pignoramento del 27.7.2023 rep. 3124 trascritto il 4.9.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.



BENE N° 10 - DEPOSITO UBIcato A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Oneri di cancellazione

- 1) Ipoteca giudiziaria Decreto Ingiuntivo atto Tribunale Ordinario di Roma del 14.12.2020 rep. 19803/2020 iscritta il 30.9.2022 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA.
- 2) Atto di Pignoramento del 24.3.2023 rep. 992 trascritto il 11.5.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.
- 3) Atto di Pignoramento del 27.7.2023 rep. 3124 trascritto il 4.9.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBIcato A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Oneri di cancellazione

- 1) Ipoteca giudiziaria Decreto Ingiuntivo atto Tribunale Ordinario di Roma del 14.12.2020 rep. 19803/2020 iscritta il 30.9.2022 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA.
- 2) Atto di Pignoramento del 24.3.2023 rep. 992 trascritto il 11.5.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.
- 3) Atto di Pignoramento del 27.7.2023 rep. 3124 trascritto il 4.9.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBIcato A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesto presso il comune di Monterotondo regolare accesso atto con protocollo 16512 del 25/03/24, integrato poi con ulteriori diritti d'istruttoria il 23.04.24 espletato in data 09/05/2024 PE 58/76-46/54. Dall'archivio urbanistico del comune di Monterotondo ho estrapolato :

- Pratica fascicolo 68/1974 NULLA OSTA PER LA COSTRUZIONE DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE del 09/01/1975, con il relativo ELABORATO GRAFICO allegato alla licenza edilizia

-NULLA OSTA PER LA VARIANTE ALLA LICENZA DELL'IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE IN DATA 06/06/1975

-VARIANTE LICENZA EDILIZIA N°215 DEL 01/09/1978, con relativo ELABORATO GRAFICO, variante per ampliamento e sopraelevazione -CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°1303 EL 12/04/1999;

l'immobile nasce con la licenza del 1974, come un fabbricato di due piani fuori terra ; successivamente con la variante del 75 e con la licenza del 78, viene ampliato facendo un piano seminterrato, sfruttando il naturale declivio del terrenon e sopraelevando costruendovun piano soffitta.



Successivamente con la sanatoria edilizia Legge 47/85 vengono sanate le superficie ampliate rispetto alla licenza del 78, situate al piano seminterrato destinate a cantine e garage e viene anche sanato il cambio di destinazione d'uso al piano ultimo da locali soffitte ad abitazione. Attualmente l'immobile risulta conforme ai titoli edilizi presenti e alla planimetria catastale. Il bene in oggetto nasce già così come è oggi dalla licenza edilizia n° N°215 del 01/09/1978, il resto viene sanato con il condono edilizio L 47/85, espletato.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesto presso il comune di Monterotondo regolare accesso atto con protocollo 16512 del 25/03/24, integrato poi con ulteriori diritti d'istruttoria il 23.04.24 espletato in data 09/05/2024 PE 58/76-46/54. Dall'archivio urbanistico del comune di Monterotondo ho estrapolato :

- Pratica fascicolo 68/1974 NULLA OSTA PER LA COSTRUZIONE DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE del 09/01/1975, con il relativo ELABORATO GRAFICO allegato alla licenza edilizia

-NULLA OSTA PER LA VARIANTE ALLA LICENZA DELL'IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE IN DATA 06/06/1975

-VARIANTE LICENZA EDILIZIA N°215 DEL 01/09/1978, con relativo ELABORATO GRAFICO, variante per ampliamento e sopraelevazione -CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°1303 EL 12/04/1999;

l'immobile nasce con la licenza del 1974, come un fabbricato di due piani fuori terra , successivamente con la variante del 75 e con la licenza del 78, viene ampliato facendo un piano seminterrato, sfruttando il naturale declivio del terreno e sopraelevando facendo un piano soffitta.

Successivamente con la sanatoria edilizia Legge 47/85 vengono sanate le superficie in eccesso rispetto alla licenza del 78 al piano seminterrato, e viene regolarizzato anche il piano soffitta facendo un cambio di destinazione d'uso da superficie non residenziale ad abitazione. Dal sopralluogo eseguito in data 03/05/2024, lo stato dei luoghi dell'immobile risulta conforme ai titoli edilizi presenti e alla planimetria catastale. Il bene in oggetto nasce già così come è oggi dalla licenza edilizia n° N°215 del 01/09/1978, il resto viene sanato.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesto presso il comune di Monterotondo regolare accesso atto con protocollo 16512 del 25/03/24, integrato poi con ulteriori diritti d'istruttoria il 23.04.24 espletato in data 09/05/2024 PE 58/76-46/54. Dall'archivio urbanistico del comune di Monterotondo ho estrapolato :

- Pratica fascicolo 68/1974 NULLA OSTA PER LA COSTRUZIONE DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE del 09/01/1975, con il relativo ELABORATO GRAFICO allegato alla licenza edilizia

-NULLA OSTA PER LA VARIANTE ALLA LICENZA DELL'IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE IN DATA 06/06/1975

-VARIANTE LICENZA EDILIZIA N°215 DEL 01/09/1978, con relativo ELABORATO GRAFICO, variante per ampliamento e sopraelevazione -CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°1303 EL 12/04/1999;

l'immobile nasce con la licenza del 1974, come un fabbricato di due piani fuori terra , successivamente con la variante del 75 e con la licenza del 78, viene ampliato facendo un piano seminterrato, sfruttando il naturale declivio del terreno e sopraelevando facendo un piano soffitta.

Successivamente con la sanatoria edilizia Legge 47/85 sanatoria N°1303 del 12/04/1999, vengono sanate le superficie fatte in più rispetto alla licenza del 78 al piano seminterrato, e il cambio di destinazione d'uso al piano ultimo da soffitte ad abitazione. Attualmente l'immobile risulta conforme ai titoli edilizi presenti e alla planimetria catastale. Il bene in oggetto infatti nasce in parte con la Licenza n° 215 del 01/09/1978 e in parte con la sanatoria edilizia legge 47/85 N°1303 EL 12/04/1999, che ne dà titolo e che attualmente è regolare allo stato dei luoghi

REGOLARITÀ EDILIZIA



BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

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

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesto presso il comune di Monterotondo regolare accesso atto con protocollo 16512 del 25/03/24, integrato poi con ulteriori diritti d'istruttoria il 23.04.24 espletato in data 09/05/2024 PE 58/76-46/54. Dall'archivio urbanistico del comune di Monterotondo ho estrapolato :

- Pratica fascicolo 68/1974 NULLA OSTA PER LA COSTRUZIONE DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE del 09/01/1975, con il relativo ELABORATO GRAFICO allegato alla licenza edilizia

-NULLA OSTA PER LA VARIANTE ALLA LICENZA DELL'IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE IN DATA 06/06/1975

-VARIANTE LICENZA EDILIZIA N°215 DEL 01/09/1978, con relativo ELABORATO GRAFICO, variante per ampliamento e sopraelevazione -CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°1303 EL 12/04/1999;

l'immobile nasce con la licenza del 1974, come un fabbricato di due piani fuori terra , successivamente con la variante del 75 e con la licenza del 78, viene ampliato facendo un piano seminterrato, sfruttando il naturale declivio del terreno e sopraelevando costruendovun piano soffitta.

Successivamente con la sanatoria edilizia Legge 47/85 vengono sanate le superficie ampliate rispetto alla licenza del 78, situate al piano seminterrato destiante a cantine e garage e viene anche sanato il cambio di destinazione d'uso al piano ultimo da locali soffitte ad abitazione. Attualmente l'immobile risulta conforme ai titoli edilizi presenti e alla planimetria catastale. Il bene in oggetto nasce già così come è oggi dalla licenza edilizia n° N°215 del 01/09/1978, il resto viene sanato con il condono edilizio L 47/85, espletato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

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

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesto presso il comune di Monterotondo regolare accesso atto con protocollo 16512 del 25/03/24, integrato poi con ulteriori diritti d'istruttoria il 23.04.24 espletato in data 09/05/2024 PE 58/76-46/54. Dall'archivio urbanistico del comune di Monterotondo ho estrapolato :

- Pratica fascicolo 68/1974 NULLA OSTA PER LA COSTRUZIONE DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE del 09/01/1975, con il relativo ELABORATO GRAFICO allegato alla licenza edilizia



-NULLA OSTA PER LA VARIANTE ALLA LICENZA DELL'IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE IN DATA 06/06/1975

-VARIANTE LICENZA EDILIZIA N°215 DEL 01/09/1978, con relativo ELABORATO GRAFICO, variante per ampliamento e sopraelevazione -CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°1303 EL 12/04/1999;

l'immobile nasce con la licenza del 1974, come un fabbricato di due piani fuori terra, successivamente con la variante del 75 e con la licenza del 78, viene ampliato facendo un piano seminterrato, sfruttando il naturale declivio del terreno e sopraelevando facendo un piano soffitta.

Successivamente con la sanatoria edilizia Legge 47/85 vengono sanate le superficie in eccesso rispetto alla licenza del 78 al piano seminterrato, e viene regolarizzato anche il piano soffitta facendo un cambio di destinazione d'uso da superficie non residenziale ad abitazione. Dal sopralluogo eseguito in data 03/05/2024, lo stato dei luoghi dell'immobile risulta conforme ai titoli edilizi presenti e alla planimetria catastale. Il bene in oggetto nasce già così come è oggi dalla licenza edilizia n° N°215 del 01/09/1978, il resto viene sanato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

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

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesto presso il comune di Monterotondo regolare accesso atto con protocollo 16512 del 25/03/24, integrato poi con ulteriori diritti d'istruttoria il 23.04.24 espletato in data 09/05/2024 PE 58/76-46/54. Dall'archivio urbanistico del comune di Monterotondo ho estrapolato:

- Pratica fascicolo 68/1974 NULLA OSTA PER LA COSTRUZIONE DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE del 09/01/1975, con il relativo ELABORATO GRAFICO allegato alla licenza edilizia

-NULLA OSTA PER LA VARIANTE ALLA LICENZA DELL'IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE IN DATA 06/06/1975

-VARIANTE LICENZA EDILIZIA N°215 DEL 01/09/1978, con relativo ELABORATO GRAFICO, variante per ampliamento e sopraelevazione -CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°1303 EL 12/04/1999;

l'immobile nasce con la licenza del 1974, come un fabbricato di due piani fuori terra, successivamente con la variante del 75 e con la licenza del 78, viene ampliato facendo un piano seminterrato, sfruttando il naturale declivio del terreno e sopraelevando facendo un piano soffitta.

Successivamente con la sanatoria edilizia Legge 47/85 sanatoria N°1303 del 12/04/1999, vengono sanate le superficie fatte in più rispetto alla licenza del 78 al piano seminterrato, e il cambio di destinazione d'uso al piano ultimo da soffitte ad abitazione. Attualmente l'immobile risulta conforme ai titoli edilizi presenti e alla planimetria catastale. Il bene in oggetto infatti nasce in parte con la Licenza n° 215 del 01/09/1978 e in parte



con la sanatoria edilizia legge 47/85 N°1303 EL 12/04/1999, che ne da titolo e che attualmente è regolare allo stato dei luoghi

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, SCALA U, INTERNO 2, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

l'immobile è all'interno di una palazzina posto al piano primo , ma non inserito all'interno di un condominio.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

l'immobile è all'interno di una palazzina posto al piano seminterrato , ma non inserito all'interno di un condominio.

BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A MONTEROTONDO (RM) - VIA SAN MATTEO N°58, PIANO S1

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

l'immobile è all'interno di una palazzina posto al piano seminterrato , ma non inserito all'interno di un condominio.

