

Tribunale di Civitavecchia

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. **125/2025**

Giudice Dell'Esecuzione: **Dott. Stefano Palmaccio**

Custode: **Avv. Stefania Zafrani**

DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE

Consulente Tecnico d'Ufficio: ING. FRANCESCO PEPI

Codice fiscale: PPEFNC86E05C773E

Partita IVA: 14218851005

Studio in: VIALE GUIDO BACCELLI 56 - 00053 CIVITAVECCHIA

Telefono: 0766 546777 cell 333 2857976

Fax: 0766 546777

Email: francepepi@virgilio.it

Pec: f.pepi@pec.ording.roma.it

Elenco Documenti estratti dall'Esperto

1. Elenco note per immobile in Comune di Anguillara Sabazia fg. 14, part. 1099, sub. 504
2. Atto di assegnazione a socio (risoluzione consensuale del precedente conferimento di bene immobile) R.G. 19355 R.P. 13129 del 27/04/2016 - Conservatoria di Roma 2
3. Nota di iscrizione ipoteca volontaria R.G. 40371 R.P. 9712 del 30/06/2010 - Conservatoria di Roma 2



Ispezioni ipotecarie

Persona fisica

Persona giuridica

Immobile

Nota

Stato dell'automazione

Elenchi contabilizzati

Interrogazione del Registro delle Comunicazioni

Riepilogo Ispezioni

Cambia Ufficio

Passa a Visure

Richieste

Assistenza

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Ispezioni ipotecarie](#) / [Immobili](#) / [Elenco Immobili](#) / Elenco Note
Convenzione: **PEPI FRANCESCO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**
Codice di Richiesta: **C00128482020**

Servizio di Pubblicità Immobiliare di: ROMA 2

Dati della ricerca

Ispezione Numero: **T 82320** del: **27/04/2026** Importo addebitato: **6,40 euro**
Note individuali: **9**
Annotamenti in calce individuati: **1**
Comune di: **ANGUILLARA SABAZIA(RM)**
Catasto: **F Foglio: 14 Particella: 1099 Subalterno: 504**
Motivazione: **INCARICO CTU**

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

- ☐ ISCRIZIONE del 30/06/2010 - Registro Particolare 9712 Registro Generale 40371
Pubblico ufficiale D'URSO DANIELA MARIA ROBERTA Repertorio 61664/4374 del 24/06/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali
- ☐ TRASCRIZIONE del 15/07/2011 - Registro Particolare 24078 Registro Generale 38544
Pubblico ufficiale D'URSO DANIELA MARIA ROBERTA Repertorio 62298/4639 del 06/07/2011
ATTO TRA VIVI - COMpravendita
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali
- ☐ TRASCRIZIONE del 10/03/2014 - Registro Particolare 6818 Registro Generale 12315
Pubblico ufficiale CHIODI DAELLI ENRICO Repertorio 184377/42351 del 14/02/2014
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
- ☐ TRASCRIZIONE del 27/04/2016 - Registro Particolare 13129 Registro Generale 19355
Pubblico ufficiale MOSER FARAONE ANTONELLO Repertorio 11135/6884 del 11/04/2016
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO
Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
- ☐ TRASCRIZIONE del 02/05/2016 - Registro Particolare 13536 Registro Generale 20022
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 59761/13 del 21/04/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1 - Trascrizione n. 13723 del 03/05/2016
- ☐ Rettifica a TRASCRIZIONE del 03/05/2016 - Registro Particolare 13723 Registro Generale 20292
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 59761/13 del 21/04/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 13536 del 2016
- ☐ ISCRIZIONE del 25/05/2017 - Registro Particolare 4090 Registro Generale 24043
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 9178/9717 del 24/05/2017
IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
- ☐ TRASCRIZIONE del 22/04/2021 - Registro Particolare 15422 Registro Generale 21589
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 9700 del 06/04/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1 - Annotazione n. 4254 del 04/08/2025 (SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA)
- ☐ ISCRIZIONE del 12/12/2024 - Registro Particolare 11452 Registro Generale 68233
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 25265/9724 del 11/12/2024
IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico

Documenti in formato elaborabile

[Download schema elenco formalità \(XML\) - zip](#)

Formato documento: ☒ PDF ☐ XML

[Visualizza note](#) [Visualizza titolo](#) [Documenti correlati](#) [Prodotto elenco](#) [Torna a Elenco Immobili](#)



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 29/01/2026 Ora 11:03:35

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione telematica

Ispezione n. T61277 del 29/01/2026

per titolo telematico

Motivazione INCARICO CTU

Richiedente PPEFNC per conto di PPEFNC86E05C773E

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 19355

Registro Particolare 13129

Data di presentazione 27/04/2016

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Documento composto da 31 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:MSRNNL55C22A345M

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Repertorio n. 11135

Raccolta n. 6884

VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno undici del mese di aprile, in Roma, nel mio studio alla via Giuseppe Pisanelli n. 4, alle ore 16.50.

11 aprile 2016

Davanti a me Antonello Moser Faraone, Notaio in Roma, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sono presenti i signori:

-

le
no italiano, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e rappresentante della: -----

con sede in Roma (RM), Via _____, capitale sociale euro 12.000,00 (dodicimila e centesimi zero) interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma: _____ iscritta presso la C.C.I.A.A. di Roma al n. REA _____ a quanto in oggetto autorizzato in virtù dei poteri a lui conferiti dal vigente statuto sociale; -----

- _____, residente in Roma (RM), _____, cittadino italiano, codice fiscale _____

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti. -----
Il signor _____, nella summenzionata qualifica, mi chiede di assistere, redigendone il relativo pubblico verbale, all'Assemblea dei soci della " _____", regolarmente convocata in questo giorno, nel luogo ed ora suindicati, per discutere e deliberare sul seguente: -----

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Risoluzione consensuale del conferimento di bene immobile effettuato dal socio _____ durante l'assemblea dei soci del 14 febbraio 2014 e conseguente revoca di detta delibera di aumento. -----
- 2) Riduzione del capitale sociale da euro 12.000,00 (dodicimila e centesimi zero) ad euro 10.000,00 (diecimila e centesimi zero) mediante assegnazione del bene immobile di cui al precedente punto 1) al socio _____

Aderendo a detta richiesta, io Notaio do atto di quanto segue: -----
a norma dell'art. 21 (ventuno) del vigente statuto sociale, assume la presidenza dell'Assemblea il sovracomparso _____ il quale -----
dichiara, constata e fa constatare: -----

- che la presente Assemblea è stata regolarmente convocata a norma di statuto ai sensi dell'art. 17 (diciassette) del vigente statuto sociale; -----
 - che lo stesso art. 16 (sedici) del vigente statuto sociale consente che l'assemblea venga convocata anche al di fuori della sede sociale, purché nell'ambito dell'Unione Europea; -----
 - che è presente l'Amministratore Unico nella persona di sé stesso; -----
 - che è presente l'intero capitale sociale nelle persone dei soci: -----
- a) esso stesso, _____ titolare della piena proprietà di una quota

di nominali euro 9.000,00 (novemila e centesimi zero), pari ad una partecipazione rappresentante il 75% (settantacinque per cento) del capitale sociale; -----

b) _____, titolare della piena proprietà di una quota di nominali euro 1.000,00 (mille e centesimi zero), pari ad una partecipazione rappresentante l'8,33% (otto e centesimi trentatre per cento) del capitale sociale; -

c) _____ titolare della piena proprietà di una quota di nominali euro 2.000,00 (duemila e centesimi zero), pari ad una partecipazione rappresentante il 16,67% (sedici e centesimi sessantasette per cento) del capitale sociale; -----

come risulta dal foglio di presenza che verrà conservato negli atti della società; -----

- che è stata accertata l'identità e la legittimazione di tutti gli intervenuti ai sensi di legge senza che emergesse alcun rilievo critico in proposito; -----

- che è stata validamente costituita la presente Assemblea ed idonea a deliberare sul predetto ordine del giorno. -----

Apertasi l'adunanza, il Presidente prende la parola e passa alla trattazione del primo punto posto all'ordine del giorno, riferendo che tutti i soci sono venuti nella determinazione di risolvere consensualmente il conferimento di bene immobile costituito dal villino su tre livelli sito nel Comune di Anguillara Sabazia (RM), località "Colle Biadaro", già "Prato del Viale", Via Tevere n. 10/A, effettuato dal Signor _____ in sede di

delibera di aumento del capitale sociale del 14 febbraio 2014, che ha comportato l'ingresso in società del medesimo Signor _____

reputando ciò più rispondente agli interessi del socio conferente e della società, con conseguente revoca di detta delibera di aumento. -----

Sul secondo punto posto all'ordine del giorno, il Presidente propone, dunque, che l'assemblea riduca il capitale sociale dagli attuali euro 12.000,00 (dodicimila e centesimi zero) ad euro 10.000,00 (diecimila e centesimi zero) mediante riassegnazione del suddetto bene immobile al socio _____ -

in considerazione della sua fuoriuscita dalla compagine sociale, lasciando inalterate le quote degli altri soci, all'uopo ricorrendone tutti i presupposti di legge e non risultando perdite. -----

Il Presidente, altresì, da atto che il valore del bene da assegnarsi in natura è pari a quello della somma che andrebbe rimborsata allo stesso socio _____

per effetto della riduzione del capitale in considerazione del fatto che l'immobile è gravato dall'ipoteca volontaria iscritta per euro 820.000,00 (ottocentoventimila e centesimi zero) presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 in data 30 giugno 2010 al n. 9712 di formalità a favore della Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio - Società Cooperativa, con sede in Arezzo, derivante da contratto di mutuo a rogito del Notaio Daniela Maria Roberta D'Urso di Roma, in data 24 giugno 2010, rep.n. 61664/4374, debitamente registrato. -----

In merito, il Presidente evidenzia che, ai sensi dell'art. 2482, comma 2, cod. civ., detta operazione di riduzione potrà essere eseguita solo dopo novanta giorni dal giorno dell'iscrizione della delibera nel Registro Imprese e purché, entro tale termine, nessun creditore sociale anteriore all'iscrizione stessa abbia fatto opposizione ed esibisce il nuovo testo dello statuto sociale che reca la modifica del capitale sociale proposta (art. 5 dello statuto), subordinatamente al suddetto esito positivo dell'operazione di riduzione. -----

Il Presidente invita infine l'Assemblea medesima a deliberare in merito a quanto sottoposto al suo esame. -----

Indi egli dichiara che l'Assemblea, dopo approfondita discussione e con voti unanimi espressi per alzata di mano -----

----- **DELIBERA** -----

1) di risolvere consensualmente il conferimento di bene immobile, appresso descritto, effettuato dal Signor _____ in sede di delibera di aumento del capitale sociale del 14 febbraio 2014, che ha comportato l'ingresso in società del medesimo Signor _____

con conseguente revoca di detta delibera di aumento, bene immobile sito nel Comune di Anguillara Sabazia (RM), località "Colle Biadaro", già "Prato del Viale", Via Tevere n. 10/A, e precisamente: -----

- villino su tre livelli comunicanti tra loro a mezzo di scala interna (piano seminterrato destinato a locali servizio, piani terra e primo destinati ad abitazione) con annessa corte pertinenziale di proprietà esclusiva, composto, al piano seminterrato, da due locali magazzino, una cantina e servizio, al piano terra, da soggiorno-pranzo, portico-terrazzo con annessa corte, al piano primo, da tre camere, bagno e disimpegno. -----

L'immobile sopra descritto è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Anguillara Sabazia al foglio 14, particella 1099, subalterno 504, Via Tevere n. 10/A, piano S1-T-1, categoria A/7, classe 2, vani 7, superficie catastale totale mq. 173, totale escluse aree scoperte mq. 173, rendita euro 849,57. --- I dati di identificazione catastale dell'unità immobiliare in discorso, come sopra riportati, fanno riferimento alla planimetria depositata in catasto che si allega al presente atto -----

----- **sotto la lettera "A",** -----

omessane la lettura delle parti scritte per espressa dispensa fattami dai comparanti che dichiarano di averne esatta conoscenza. -----

La società " _____ ", come sopra rappresentata, dichiara che i dati catastali dell'immobile, nonchè la planimetria depositata in catasto, sono conformi allo stato di fatto, come il signor _____ avendone preso visione espressamente conferma, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale o dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria catastale, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. -----

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive modifiche e integrazioni, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, della Legge 21 dicembre 2001 n. 443 e del D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301, la parte venditrice, società " _____ ", come innanzi rappresentata, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, previo richiamo da me Notaio a lei rivolto sulle sanzioni anche penali previste dall'art. 76 del predetto D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, consapevole delle sanzioni penali di cui al suddetto articolo, -----

dichiara ed attesta: -----

- che le opere di costruzione del fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stata edificata giusta concessione edilizia rilasciata dal Comune di Anguillara Sabazia in data 7 febbraio 1992 al n. 15/92, protocollo n.9235/R e successiva concessione in variante in data 5 dicembre 1992 al n.142/91, protocollo n. 3795/R. -----

Dichiara altresì che a tutt'oggi nell'immobile oggetto del presente atto, non

sono state eseguite altre opere tali da richiedere concessioni od autorizzazioni in sanatoria ad eccezione del titolo abilitativo in sanatoria rilasciato dal Comune di Anguillara Sabazia n.06/09, pratica edilizia n.81. -----

La presente assegnazione viene fatta ed accettata con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive adiacenze e pertinenze, nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui quanto ne forma oggetto attualmente si trova, noto alla parte assegnataria. -----

In particolare quanto in oggetto viene assegnato con i proporzionali diritti sugli enti, gli spazi e i servizi condominiali del fabbricato di cui fa parte e con i connessi vincoli, obblighi e limitazioni, giusta le norme di legge. -----

Detto immobile è pervenuto alla società " " con atto a rogito

del Notaio Enrico Chiodi Daelli di Milano in data 14 febbraio 2014 rep. n. 184377/42351, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 in data 10 marzo 2014 al n. 6818 di formalità. -----

La società " " garantisce, volendo in caso contrario rispondere come per legge, la proprietà e libera disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi, liti, vincoli od oneri, privilegi, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e gravami qualsiasi ad eccezione dell'ipoteca innanzi citata. ----

Garantisce inoltre, con riferimento al D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, che gli impianti posti a servizio dell'unità immobiliare in oggetto sono conformi alla normativa in materia di sicurezza per gli impianti stessi vigente all'epoca della loro realizzazione. -----

Con riferimento a quanto previsto in materia di rendimento energetico nell'edilizia dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, la parte assegnataria dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato della Prestazione Energetica redatto in data 8 aprile 2016 dal Geom. Pierluigi Burgio che, in copia conforme da me Notaio in data odierna, rep.n.11134 si allega al presente atto --

----- **sotto la lettera "B"** -----

omessane la lettura per espressa dispensa fattami dai comparenti, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici. -----

La società " ", come innanzi rappresentata, dichiara di essere al corrente con il pagamento di ogni imposta o tassa, tributo, contributo ed oneri concernenti quanto assegnato. -----

Dichiara e vuole, comunque, che qualsiasi onere attinente a quanto assegnato, rimanga a suo esclusivo carico qualora si riferisca a momento anteriore alla data odierna anche se a tale data non ancora accertato o notificato. -----

Il signor a seguito della risoluzione del conferimento si accolla e fa proprio quanto residuo dalla quota del mutuo di originari nominali euro 410.000,00 (quattrocentodiecimila e centesimi zero) come sopra afferente la porzione immobiliare in oggetto; -----

Il signor dichiara di voler subentrare per la quota accollatasi in ogni obbligazione assunta verso la Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio - Società Cooperativa, con sede in Arezzo e di accettare tutti i patti, clausole, e condizioni nascenti da atto di mutuo, ad esso ben noto, che si impegna ad osservare e far osservare in ogni loro parte, in particolare per quanto riguarda il puntuale pagamento delle restanti rate di ammortamento; si impegna altresì a notificare l'accollo all'Istituto mutuante, nelle sua sede di, a tutti gli effetti di legge. -----

In relazione al disposto del comma 22 articolo 35 del Decreto Legge 4 lu-

glio 2006 n. 223, i comparenti da me Notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano ed attestano sotto la rispettiva personale responsabilità e dichiaratisi edotti delle sanzioni penali di cui al suddetto articolo: -----

----- 1) -----
che non c'è stato pagamento di somme di danaro ma solamente l'accollo di quanto residuo del mutuo di cui sopra; -----

----- 2) -----
- che per la conclusione del presente atto non si sono avvalse dell'opera di mediazione immobiliare. -----

2) di ridurre volontariamente il capitale sociale ex art. 2482 cod. civ. da **euro 12.000,00 (dodicimila e centesimi zero)** ad **euro 10.000,00 (diecimila e centesimi zero)** mediante assegnazione del bene immobile di cui al precedente punto 1) al socio _____, lasciando inalterate le quote degli altri soci. -----

L'Assemblea, inoltre, prende atto e da atto di quanto segue: -----

- che il valore del bene da assegnarsi in natura al socio _____
è pari a quello della somma che andrebbe rimborsata allo stesso socio _____ per effetto della riduzione qui deliberata,

detratto il debito residuo del mutuo sopra citato, ammontante ad euro 400.000,00 (quattrocentomila e centesimi zero); -----

- che la presente riduzione, ai sensi dell'art. 2482, comma 2, cod. civ., potrà essere eseguita solo dopo novanta giorni dalla data dell'iscrizione della presente delibera nel Registro Imprese e purché nessun creditore sociale anteriore all'iscrizione abbia fatto opposizione; -----

- che, in caso di esito positivo della riduzione come sopra deliberata, il capitale sociale ammonterà ad euro 10.000,00 (diecimila e centesimi zero) e risulterà interamente sottoscritto e versato, diviso in quote ai sensi di legge, ed apparterrà ai soci nelle seguenti proporzioni: -----

1) al signor _____ in ragione di una quota di nominali **euro 9.000,00 (novemila e centesimi zero)** pari al **90% (novanta per cento)** del capitale sociale: -----

2) al signor _____ in ragione di una quota di nominali **euro 1.000,00 (mille e centesimi zero)** pari al **10% (dieci per cento)** del capitale sociale; -----

- di modificare, pertanto, subordinatamente all'esito positivo dell'operazione di riduzione in oggetto, l'art. 5 (cinque) dello statuto sociale nel modo che segue: -----

"Il capitale sociale è di Euro **10.000,00 (diecimila e centesimi zero)** diviso in quote ai sensi dell'art. 2468 c.c.". Fermo tutto il resto. -----

L'Assemblea, sempre con voti unanimi, delibera, altresì, di autorizzare il sovracomparso signor _____ ad apportare da solo, senza convocare ulteriormente l'Assemblea, le eventuali modifiche che la C.C.I.A.A. di Roma volesse richiedere in sede di iscrizione e lo delega a compiere tutte le operazioni necessarie ad eseguire la presente delibera ivi compreso il deposito dello statuto sociale nella sua versione aggiornata in caso di decorso senza opposizione del termine di novanta giorni di cui sopra. -----

Non essendovi altro da deliberare, e non avendo alcuno chiesto la parola, il Presidente dichiara sciolta la riunione assembleare alle ore 17.25. -----

Si allega al presente atto -----

sotto la lettera "C" -----

il testo integrato aggiornato dello statuto sociale comprensivo della modifica deliberata dalla odierna assemblea. -----

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico del signor -----

I comparenti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi della legge vigente, i quali potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenti (D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche).

Del che richiesto io Notaio ho redatto il presente verbale che ho letto ai comparenti i quali, da me interpellati, lo hanno approvato e confermato. ----

Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio in quattro fogli per pagine tredici circa e sottoscritto dai comparenti e da me Notaio in calce ed a margine nei fogli di cui consta a norma di legge alle ore 17.30 (diciassette e trenta). -----

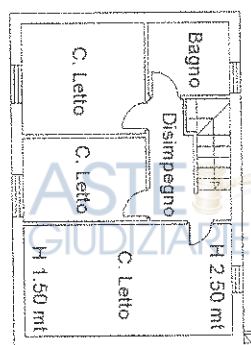
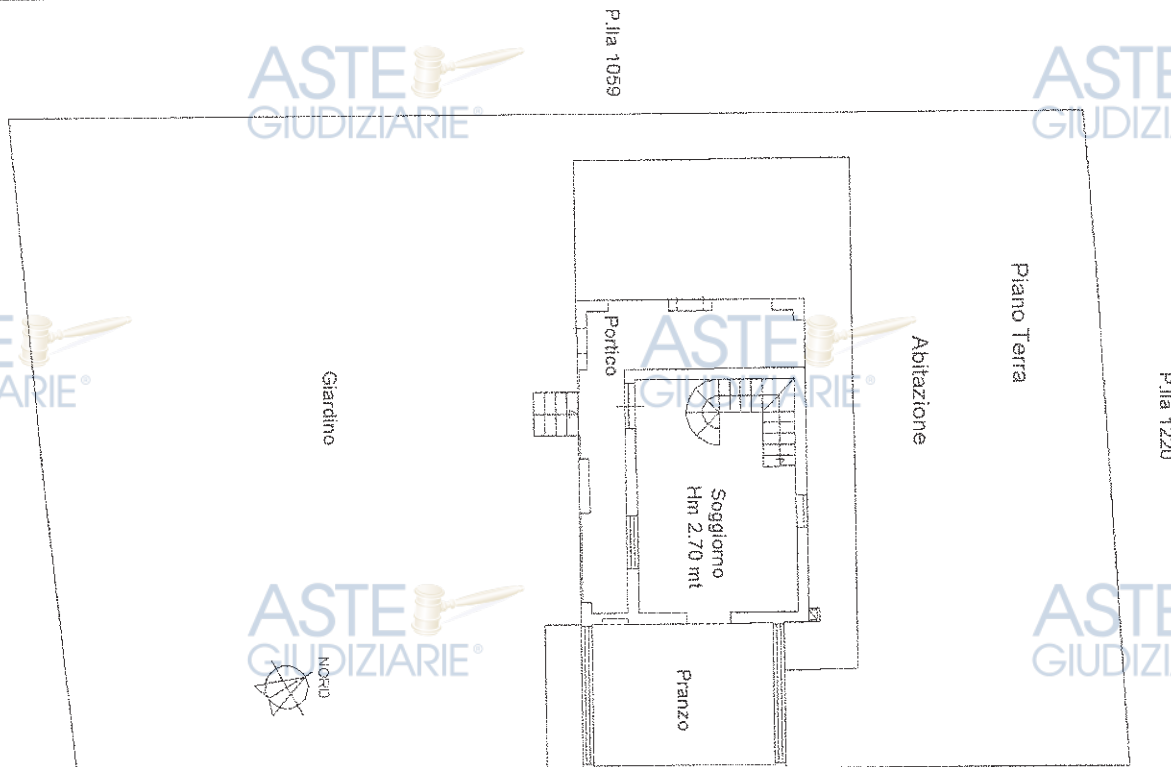
F.to -----

F.to -----

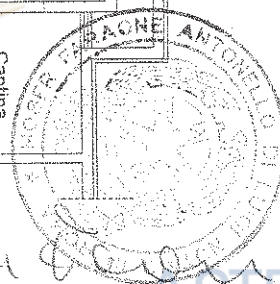
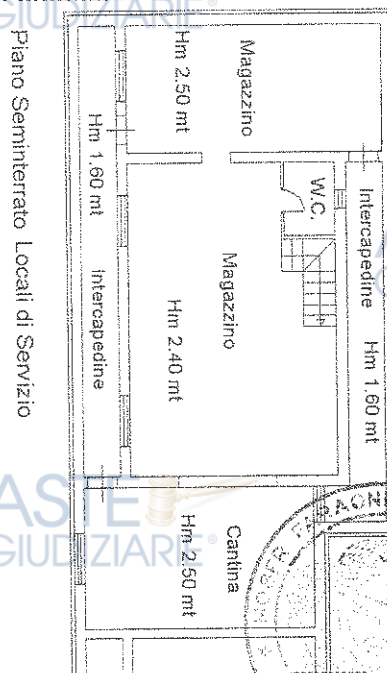
F.to Antonello Moser Faraone - Notaio. -----

Dichiarazione protocollo n. RM0727341 del 15/06/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Anguillara Sabazia	
Via Tevere	civ. 10/A
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Pomponi Vittorio
Foglio: 14	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1099	Prov. Roma
Subalterno: 504	N. 6939

Scheda n. 1 Scala 1:200



ALLEGATO A
ALL'ATTO RACCOLTA
N. 6884



Ultima planimetria in atti

Data: 12/02/2014 - n. T7015 - Richiedente: DNGFNC67T28Z133Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ATTO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
CODICE IDENTIFICATIVO: 01-2016 VALIDO FINO AL 08-04-2026



DATI GENERALI

Destinazione d'uso ☐ Residenziale ☐ Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1</u>	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☐ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u>	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro: _____
--	---	---

Dati identificativi 		Regione: Lazio Comune: Roma Indirizzo: Via Tevere n.10A Piano: S1-T-1 Interno: - Coordinate GIS:	Zona climatica: D Anno di costruzione: / Superficie utile riscaldata (m ²): 163 Superficie utile raffrescata (m ²): 163 Volume lordo riscaldato (m ³): 645 Volume lordo raffrescato (m ³): 645
Comune catastale	Roma	Sezione	Foglio 14 Particella 1099
Subaltemi da 504 a	da a	da a	da a
Altri subaltemi			

Servizi energetici presenti ☐ Climatizzazione invernale ☐ Climatizzazione estiva ☐ Ventilazione meccanica ☐ Prod. Acqua calda sanitaria ☐ Illuminazione ☐ Trasporto di persone o cose			
--	--	--	--

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE			Prestazione energetica globale CLASSE ENERGETICA E 102,7 kWh/m² anno	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: 46,8 Se esistenti: 102,7
INVERNO	ESTATE					

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un suo standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (kWh)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐ Energia elettrica da rete	376	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 102,7
☐ Gas naturale	3328	
☐ GPL	11912	
☐ Carbone		
☐ Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 1,1
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 21,6
☐ Solare termico		
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}		Sì / No	0,0	C - EP _{gl,nren} = 66,1	C 57,7 kWh/m ² anno
R _{EN2}		Sì / No	0,0	E - EP _{gl,nren} = 93,6	
R _{EN3}		Sì / No	0,0	E - EP _{gl,nren} = 106,7	
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

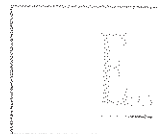
Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	645	m ³
S - Superficie disperdente	223	m ²
Rapporto S/V	0,35	
EP _{H,nd}	63,6	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,054	-
Y _{IE}		W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{non}
Climatizzazione invernale	Simulato			GPL		0,77	η _H	1,1	81,2
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva							η _C		
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria	Simulato			Gas naturale		0,60	η _W	0,0	21,4
Impianti combinati							η _{HW}		
Produzione da fonti rinnovabili	1. Fotovoltaico			Rad. Solare			η _{FV}	0,0	0,0
	2. Solare termico			Rad. Solare			η _{ST}	0,0	0,0
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--	--

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico		☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Geom. Pierluigi Burgio		
Indirizzo			
E-mail			
Telefono			
Titolo	Geometra		
Ordine/iscrizione	Geometri della Provincia di Roma/10291		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.		
Informazioni aggiuntive	Le predette dichiarazioni sono state rese ai sensi del D.P.R. 445-2000.		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

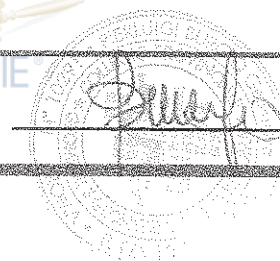
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	☒ Si	☐ No
---	--	-----------------------------

SOFTWARE UTILIZZATO

DOCET, elaborato da ITC-CNR ed ENEA, utilizza un metodo semplificato secondo il DM 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici Allegato 1 par. 4.2.2 e 4.3) nel rispetto dei limiti di scostamento ivi previsti.	☐ Si	☐ No
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	☐ Si	☐ No
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.		

Data emissione 08/04/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Pag. 4



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali : tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato : indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero : edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti : raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati : la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	SISTEMI A FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Repertorio n. 11134



Il sottoscritto Antonello Moser Faraone, Notaio in Roma, iscritto
nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavec-
chia, certifico la presente copia conforme all'originale documento
esibitomi, consta di sei fogli.

Roma, 11 aprile 2016

Antonello Moser Faraone



STATUTO

1) E' costituita una società a responsabilità limitata denominata " " .

2) La società ha sede in Roma.

Il trasferimento della sede è deciso dall'organo amministrativo, purchè avvenga nel territorio nazionale.

3) La società ha per oggetto:

- la costruzione, l'acquisto, la vendita, la permuta di edifici o porzioni di fabbricati, con qualsiasi destinazione, compreso l'esercizio diretto o indiretto di imprese edilizie per proprio conto o di terzi, nonché la consulenza anche gestionale in materia immobiliare, sia in Italia che all'estero;

- l'affitto, la gestione o la locazione di complessi edilizi e/o porzioni di fabbricati e di beni immobili in genere aventi qualsiasi destinazione, di macchinari, di impianti e attrezzature aziendali, sia in proprio che per conto terzi;

- l'acquisto e la vendita di terreni o aree aventi qualsiasi destinazione, convenzionati e non convenzionati, la loro lottizzazione, nei limiti ed in conformità della legge, realizzando tutte le infrastrutture richieste dalla legge;

- la costruzione, l'impianto e la gestione, diretta e indiretta, di villaggi turistici, alberghi, camping, motels e complessi attrezzati, per fini residenziali, turistici e sportivi in genere e la gestione diretta o indiretta, all'interno dei complessi ricettivi, di bar, ristoranti, boutiques, market, negozi vari ed altre attività commerciali riservate e non agli ospiti di tali complessi;

- la realizzazione di impianti e di opere connesse ed accessorie compresa la fornitura di arredi e corredi, stigliature ed attrezzature di vario genere;

- l'esecuzione di impianti industriali, la realizzazione di opere pubbliche;

- l'esecuzione e la messa in opera di lavori stradali, opere marittime, dighe, impianti fognari ed acquedotti;

- l'attività di movimento terra,

- l'esecuzione di opere in cemento armato, di impianti tecnologici e di lavori speciali per l'edilizia;

IN ORIGINALE
FIRMATI

ANTONELLO ROGER FARAGNE
NOTARO

- l'esecuzione di lavori di difesa e di sistemazione idraulica e di ogni opera che attenga all'esecuzione di opere edili intese in senso lato;

- l'assunzione per conto terzi, tanto privati quanto enti pubblici, di incarichi di sviluppo di dati, di calcoli e di elaborati grafici a fini statistici, contabili e di progettazione in genere;

- la fornitura di servizi di elaborazione dati, specie amministrativi, contabili e commerciali;

- la consulenza aziendale e informatica,

- la gestione in proprio e per conto terzi di servizi inerenti al calcolo e all'archiviazione di dati sotto qualunque forma;

- studi di marketing, studi di prodotto, studi e analisi per la razionalizzazione della produzione e per la organizzazione della ricerca di problematiche di marketing e penetrazione commerciale, di strategie di marketing e programmazione a lungo termine, pianificazione del prodotto, l'analisi dei mercati esteri.

Il tutto anche a mezzo di agenzie, concessionarie e rappresentanze con o senza deposito, esclusa qualsiasi attività di prestazione di servizi che per legge o regolamento siano di competenza esclusiva di liberi professionisti iscritti in albi previsti dalla legge e fatto salvo l'ottenimento di eventuali autorizzazioni di organi pubblici amministrativi e di controllo, ove occorranza o siano comunque previsti da specifiche norme di legge o da regolamento.

Per il raggiungimento dell'oggetto sociale la Società potrà compiere qualsiasi operazione commerciale, finanziaria, bancaria, mobiliare ed immobiliare, ritenuta utile od opportuna dall'Organo Amministrativo e potrà assumere, sia direttamente che indirettamente, interessenze e partecipazioni in altre Società o Imprese costituite o costituende, aventi oggetto analogo o connesso al proprio.

E' espressamente escluso dall'oggetto l'esercizio di quelle attività di intermediazione mobiliare che la legge 2 gennaio 1991 n.1 riserva in favore delle società per azioni e in accomandita per azioni.

4) La società è duratura fino al 31 dicembre 2050.

La durata della società potrà essere prorogata con delibera assunta a maggioranza dai soci. La

proroga, se deliberata prima della scadenza, non dà diritto di recesso.

5) Il capitale sociale è di Euro 10.000,00 (diecimila e RENTESTI ZERO) ————— diviso in quote ai sensi di legge.

6) Ai sensi dell'art. 2464 c.c., possono essere conferiti tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica ed in particolare beni in natura, crediti, prestazioni d'opera o di servizi a favore della società.

7) Le partecipazioni sono trasferibili sia per atto tra vivi che a causa di morte.

Nel caso di comproprietà i diritti dei comproprietari devono essere esercitati da un rappresentante comune nominato secondo le modalità previste dagli artt. 1105 e 1106 c.c.

8) In caso di vendita delle partecipazioni ai soci spetta il diritto di prelazione.

Il socio che intende vendere o comunque trasferire in tutto od in parte la propria partecipazione e/o i diritti di opzione lui spettanti dovrà darne comunicazione a tutti i soci ed agli amministratori mediante lettera raccomandata inviata alla sede della società ed al domicilio di ciascuno dei soci risultante dal libro soci; la comunicazione deve contenere le generalità del cessionario, il prezzo richiesto e le condizioni della cessione.

I soci destinatari delle comunicazioni di cui sopra possono esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto della partecipazione e/o dei diritti di opzione cui la comunicazione si riferisce con le seguenti modalità, condizioni e termini:

- ogni socio interessato all'acquisto deve far pervenire al socio offerente la dichiarazione di esercizio della prelazione con lettera raccomandata consegnata alle poste non oltre trenta giorni dalla data di spedizione (risultante dal timbro postale) dell'offerta di prelazione;
- nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di più di un socio, la partecipazione e/o i diritti di opzione offerti spetteranno ai soci interessati in proporzione alla partecipazione al capitale posseduta da ciascun socio.

Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato per la totalità della partecipazione e/o dei diritti offerti; in caso di esercizio parziale del diritto stesso, così come nella ipotesi in

IN ORIGINALE
FIRMATI

ANTONELLO WIERFARONE
NOTAIO

cui nessun socio intenda acquistare la partecipazione e /o i diritti offerti, il socio offerente sarà libero di trasferire la partecipazione e/o i diritti offerti all'acquirente indicato nell'offerta.

Al fine di evitare dubbi interpretativi, si precisa che:

- in caso di rinuncia da parte di un socio all'esercizio della prelazione, il diritto a lui spettante si accresce proporzionalmente ed automaticamente agli altri soci che non vi abbiano espressamente e preventivamente rinunciato all'atto dell'esercizio della prelazione loro spettante;

- nell'ipotesi di trasferimento della partecipazione e/o diritti di opzione inter vivos eseguito senza l'osservanza di quanto sopra prescritto, l'acquirente non avrà diritto di essere iscritto nel libro dei soci e non sarà legittimato all'esercizio del voto e degli altri diritti amministrativi.

Le limitazioni al trasferimento della partecipazione previste da questo articolo non sono applicabili:

- quando il cessionario ex art. 2359 C.C. è società controllante del cedente o società controllata e/o collegata a quest'ultimo, ovvero controllata dalla medesima controllante;

- quando il trasferimento avvenga a società fiduciarie autorizzate all'esercizio di tale attività ai sensi di legge e/o nel caso di ritrasferimento da queste agli originari fiduciari, previa esibizione del mandato fiduciario;

- quando il cessionario sia parente in linea retta o collaterale entro il quarto grado ovvero coniuge del socio cedente.

9) Il diritto di recesso, è disciplinato dagli artt. 2473, 2481-bis e 2497-quater c.c. ed è escluso nel caso di proroga del termine di durata della società, purché la proroga sia deliberata prima della scadenza.

Il socio che intende esercitare il diritto di recesso dovrà darne comunicazione agli amministratori a mezzo di raccomandata A.R., da inviarsi entro quindici giorni da quando:

- è stata iscritta nel registro delle imprese la decisione dei soci o la delibera assembleare che legittima il recesso;

- è stata trascritta nel relativo libro la decisione dei soci o degli amministratori che le-

gittima il diritto di recesso, in caso di decisione o delibera non soggette ad iscrizione;

- il socio recedente ha ricevuto la comunicazione, che deve essere inviata dagli amministratori a mezzo raccomandata A.R., che si è verificato un fatto che legittima il suo diritto di recesso;

- il socio recedente è comunque venuto a conoscenza del fatto che legittima il suo diritto di recesso.

Gli amministratori dovranno annotare senza indugio nel libro soci l'avvenuto ricevimento della comunicazione di recesso.

Il diritto di recesso, legittimamente e ritualmente esercitato, avrà effetto nei confronti della società dal primo giorno del mese successivo alla scadenza del semestre comprendente il mese in cui è stata ricevuta l'ultima delle raccomandate inviate dal socio recedente a norma del presente articolo.

10) Per quanto riguarda la determinazione della somma spettante al socio receduto, i termini e le modalità di pagamento della stessa, valgono le disposizioni previste dall'art. 2473, terzo e quarto comma, C.C.

11) Sono riservate alla competenza dei soci:

1) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;

2) la nomina e la revoca degli amministratori;

3) la nomina dei sindaci, del presidente del collegio sindacale, del revisore, il compenso loro spettante e la struttura dell'organo di controllo;

4) le modificazioni dell'atto costitutivo;

5) la decisione di compiere operazioni che comportino una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale, ovvero una rilevante modificazione dei diritti dei soci, nonché l'assunzione di partecipazioni da cui derivi responsabilità illimitata per le obbligazioni della società partecipata;

6) le decisioni in ordine all'anticipato scioglimento della società;

7) le decisioni in merito alla nomina e alla revoca dei liquidatori e quelle che modificano le deliberazioni assunte ai sensi dell'art. 2487, primo comma, C.C.;

8) l'autorizzazione all'acquisto di beni in natura o crediti da parte dei fondatori, dei soci e degli amministratori ex art. 2465, secondo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

IN ORIGINALE
FIRMATI

ANTONELLO MOSER FARONE
NOTAIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

comma , C.C..

12) Le decisioni in ordine alle materie di cui ai punti 4), 5), 6), 7) del precedente art. 11 dovranno essere assunte con deliberazione assembleare, così come le decisioni aventi ad oggetto l'approvazione della proposta di concordato preventivo o fallimentare e la richiesta di ammissione alla procedura di amministrazione controllata ai sensi degli artt. 152, 161 e 187 del R.D. n. 267 del 1942.

13) Tutte le decisioni che per legge o in forza del presente statuto non debbano adottarsi con deliberazione assembleare possono essere assunte sulla base del consenso dei soci espresso per iscritto. In tal caso dai documenti sottoscritti dai soci devono risultare con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa.

Sono considerate forme idonee anche gli invii a mezzo telefax o per posta elettronica, purché in questo ultimo caso le sottoscrizioni siano apposte in forma digitale.

Tra la prima e l'ultima sottoscrizione, sia se raccolte con unico documento che con pluralità di documenti, non può intercorrere un periodo di tempo superiore a trenta giorni.

14) La decisione si reputa validamente adottata qualora entro il termine suddetto pervengano alla società le dichiarazioni di approvazione di tanti soci che rappresentino almeno il 51% del capitale sociale.

Tutte le decisioni in forma non assembleare dovranno essere trascritte e conservate ai sensi dell'art. 2478 C.C..

15) L'individuazione dei soci legittimati a partecipare alle decisioni in forma non assembleare è effettuata con riferimento alle risultanze del libro soci alla data della prima sottoscrizione; qualora intervengano mutamenti nella compagine sociale tra la data della prima e quella dell'ultima sottoscrizione, il nuovo socio potrà sottoscrivere la decisione in luogo del socio cedente allegando estratto autentico del libro soci ovvero attestazione degli amministratori da cui risulti la sua regolare iscrizione in detto libro.

La procura per sottoscrivere le decisioni dei soci previste dal precedente art. 11 deve essere rilasciata per iscritto.

16) L'assemblea è convocata presso la sede so-

ziale o in altro luogo, purché nell'ambito dell'Unione Europea.

17) L'avviso di convocazione deve contenere l'elenco delle materie da trattare, l'indicazione di giorno, ora e luogo stabiliti per la prima e per l'eventuale seconda convocazione dell'adunanza.

Tale avviso dovrà essere inviato con mezzi che garantiscano la tempestiva informazione degli interessati: si potrà scegliere quale mezzo di convocazione uno dei seguenti (alternativamente o cumulativamente):

a) lettera raccomandata inviata almeno otto giorni prima della data dell'adunanza a mezzo di servizi postali od equiparati fornita di avviso di ricevimento;

b) lettera semplice, che dovrà essere restituita da tutti i soci, entro cinque giorni dalla data stabilita per l'assemblea, in copia sottoscritta per ricevuta, con apposta la data di ricevimento;

c) messaggio telefax o di posta elettronica ricevuto da tutti i soci.

18) In mancanza delle formalità suddette, l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando: è rappresentato l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori, il sindaco unico o i sindaci effettivi e il revisore sono presenti ovvero, per dichiarazione del presidente dell'assemblea, risultino informati della riunione e degli argomenti da trattare, e nessuno si oppone alla trattazione degli argomenti.

19) Possono intervenire all'assemblea coloro che risultino iscritti nel libro dei soci alla data in cui è presa la deliberazione.

20) I soci possono farsi rappresentare in assemblea anche da non soci.

21) L'assemblea è presieduta dall'amministratore unico o dal presidente del consiglio di amministrazione o, in mancanza di questi, dalla persona designata dagli intervenuti.

22) Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e, se nominato, dal segretario scelto dal presidente.

23) Il verbale della deliberazione dell'assemblea che modifica l'atto costitutivo è redatto da notaio.

24) Le delibere assembleari aventi ad oggetto la modifica dell'atto costitutivo, il compimen-

IN ORIGINALE
FIRMATI

ANTONIOLO TOSER FARDONE
NOTAIO

to di operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale, una rilevante modifica dei diritti dei soci e lo scioglimento anticipato della società devono essere adottate con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.

Tutte le altre delibere sono adottate con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale ed il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza assoluta del capitale intervenuto.

25) L'aumento di capitale potrà essere attuato anche mediante offerta a terzi di tutto o parte dell'importo in aumento con esclusione del diritto di opzione spettante ai soci, salva l'ipotesi disciplinata dall'art. 2482 ter C.C.

La delibera assembleare determina l'esclusione del diritto di opzione ovvero disciplina le modalità di sottoscrizione da parte degli altri soci o di terzi della parte di aumento rimasta inoptata.

Ogni comunicazione ai soci conseguente alle delibere di cui sopra dovrà essere effettuata a cura degli amministratori a mezzo raccomandata A.R.

26) La relazione degli amministratori e le osservazioni del sindaco unico o del collegio sindacale o del revisore, in quanto nominati, non devono essere depositate presso la sede sociale anteriormente all'assemblea ma esaurientemente illustrate nella stessa.

In ogni caso gli amministratori, nel corso dell'assemblea, dovranno dar conto dei fatti di rilievo avvenuti dalla data di riferimento di tale relazione sino alla data in cui si tiene l'assemblea stessa.

27) L'amministrazione della società è affidata ad uno o più amministratori, sino ad un massimo di nove, nominati dai soci con decisione assunta ai sensi del precedente art. 11.

Gli amministratori durano in carica per il numero di esercizi stabilito all'atto della loro nomina od anche a tempo indeterminato.

Gli amministratori sono sempre rieleggibili e possono anche non essere soci.

28) Quando l'amministrazione della società è affidata a più persone, la decisione di nomina stabilisce alternativamente:

a) se gli amministratori costituiscono il con-

siglio di amministrazione;

b) se l'amministrazione è invece affidata a ciascun amministratore disgiuntamente ovvero congiuntamente con uno o più degli altri amministratori, anche nominativamente indicati.

Nell'ipotesi sub b) gli amministratori dovranno comunque adottare in forma consiliare le deliberazioni o le decisioni relative alla redazione del progetto di bilancio, ai progetti di fusione o scissione ed agli aumenti di capitale delegati.

29) Il consiglio nomina fra i suoi membri il presidente, quando a ciò non provvedano i soci.

30) Il consiglio di amministrazione si raduna, anche in luogo diverso dalla sede sociale purché nell'ambito della Unione Europea, tutte le volte che il presidente lo giudichi necessario o quando ne sia fatta richiesta scritta da uno dei suoi membri.

La convocazione viene fatta dal presidente con lettera da spedire almeno cinque giorni prima a ciascun membro del consiglio e del collegio sindacale o al sindaco unico e al revisore, se nominati, o, in caso di urgenza, con telegramma, telefax o messaggio di posta elettronica da spedire almeno due giorni prima.

Si riterranno comunque validamente costituite le riunioni del consiglio di amministrazione, anche in difetto di formale convocazione, quando siano presenti tutti gli amministratori e tutti i sindaci effettivi o il sindaco unico e il revisore, se nominati.

31) Il consiglio di amministrazione è validamente costituito con la presenza della maggioranza dei suoi membri.

Il consiglio di amministrazione delibera validamente con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.

32) Le riunioni del consiglio di amministrazione sono presiedute dal presidente o, in mancanza, dall'amministratore designato dagli intervenuti.

Le deliberazioni del consiglio devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario.

33) Le decisioni del consiglio di amministrazione potranno essere anche assunte sulla base di consultazione scritta o di consenso espresso per iscritto.

34) Le decisioni devono essere trascritte e

IN ORIGINALE
FIRMATI

ANTONELLO PASER FARAON
NOTAIO

conservate ai sensi dell'art. 2478 C.C.

35) Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori quelli rimasti in carica, od anche uno solo di essi, dovranno proporre d'urgenza ai soci di adottare le decisioni per la nomina dei nuovi amministratori. Qualora entro trenta giorni dalla cessazione della carica, per qualsiasi motivo, non si provveda a quanto sopra, la decisione potrà essere proposta da uno qualsiasi dei soci. I soci provvederanno a tale nomina nel rispetto della forma di amministrazione originariamente prescelta e gli amministratori così nominati scadranno insieme a quelli in carica all'atto della loro nomina.

36) L'amministratore unico ha la rappresentanza generale della società.

In caso di consiglio di amministrazione, la rappresentanza generale della società spetta al presidente ed agli amministratori delegati, se nominati.

In caso di amministrazione affidata a più persone che non costituiscono il consiglio di amministrazione, a ciascuno degli amministratori spetta la rappresentanza generale della società; l'esercizio di tale potere, in via disgiuntiva o congiuntiva, è determinato dalla delibera di nomina. In caso di omessa determinazione, l'esercizio del potere di rappresentanza si intende disgiuntivo.

37) Gli amministratori possono nominare istitori o procuratori per determinati atti o categorie di atti.

38) All'amministratore unico o al consiglio di amministrazione competono tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società.

Il consiglio di amministrazione, nei limiti previsti dall'art. 2381 C.C., può delegare le proprie attribuzioni in materia gestionale in tutto o in parte ad uno o più singoli amministratori, eventualmente attribuendo loro il titolo di "amministratore delegato" ai fini della rappresentanza generale della società.

39) Le limitazioni ai poteri di rappresentanza non sono opponibili ai terzi, anche se pubblicate, salvo che si provi che questi abbiano intenzionalmente agito a danno della società.

40) Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per le ragioni dell'ufficio.

Gli eventuali compensi spettanti agli amministratori sono determinati, anche in relazione ai particolari poteri attribuiti, in misura fissa e o in percentuale sugli utili, all'atto della loro nomina ovvero annualmente al più tardi in sede di approvazione del bilancio relativo all'esercizio precedente.

Può essere accantonata a favore degli amministratori, nelle forme reputate idonee, un'indennità per la risoluzione del rapporto, da liquidarsi all'estinzione del mandato.

41) La società può nominare un organo di controllo o un Revisore.

L'organo di controllo, ove nominato, esercita anche il controllo contabile e la revisione legale dei conti.

L'organo di controllo vigila sull'osservanza delle legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Esso può essere costituito anche da un solo membro effettivo.

La nomina dell'organo di controllo o del revisore è obbligatoria se il capitale sociale non è inferiore a quello minimo stabilito per le società per azioni.

La nomina dell'organo di controllo o del revisore è altresì obbligatoria se la società:

a) è tenuta alla redazione del bilancio consolidato;

b) controlla una società obbligata alla revisione legale dei conti;

c) per due esercizi consecutivi ha superato due dei limiti indicati dal primo comma dell'articolo 2435-bis.

L'assemblea che approva il bilancio in cui vengono superati i limiti testè indicati deve provvedere entro trenta giorni alla nomina dell'organo di controllo o del revisore. Se l'assemblea non provvede, alla nomina provvede il Tribunale su richiesta di qualsiasi soggetto interessato.

L'obbligo di nomina dell'organo di controllo o del revisore di cui alla lettera c) cessa se, per due esercizi consecutivi, i predetti limiti non vengono superati.

Nel caso di nomina di un organo di controllo anche monocratico, si applicano le disposizioni sul collegio sindacale previste per le società per azioni.

L'organo di controllo o il revisore devono es-

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

IN ORIGINALE
FIRMAT!

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ANTONELLO TOSER TAVAN
NOTAIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

sere scelti tra i revisori legali iscritti nell'apposito registro.

L'organo di controllo o il revisore sono nominati dai soci, restano in carica per tre esercizi e scadono alla data della decisione dei soci di approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

I soci determinano il compenso spettante all'organo di controllo o al revisore all'atto della nomina.

L'organo di controllo o il revisore sono rieleggibili.

L'organo di controllo collegiale, ove nominato, è composto da tre membri effettivi e due supplenti, soci o non soci. Il Presidente dell'organo di controllo collegiale è nominato dai soci, in occasione della nomina dello stesso Collegio.

L'organo di controllo deve assistere alle adunanze delle assemblee dei soci e alle adunanze del consiglio di amministrazione.

In caso di morte, di rinuncia, di decadenza di un componente dell'organo di controllo, subentrano i supplenti in ordine di età. I nuovi componenti dell'organo di controllo restano in carica fino alla decisione dei soci per l'integrazione dell'organo di controllo collegiale, da adottarsi su iniziativa dell'Organo Amministrativo nei successivi trenta giorni. I nuovi nominati scadono assieme con quelli in carica.

In caso di cessazione del Presidente, la Presidenza è assunta, fino alla decisione di integrazione, dal componente dell'organo di controllo più anziano di età.

L'organo di controllo collegiale è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei componenti dell'organo di controllo e delibera a maggioranza assoluta dei presenti. Il componente dell'organo di controllo dissenziente ha diritto di fare iscrivere a verbale i motivi del proprio dissenso.

L'organo di controllo deve riunirsi almeno ogni novanta giorni.

Qualora, in alternativa all'organo di controllo e fuori dai casi di obbligatorietà dello stesso, la società nomini per la revisione legale dei conti un revisore, questi deve essere iscritto nell'apposito registro.

L'incarico ha la durata di tre esercizi con scadenza alla data di decisione dei soci di ap-

provazione del bilancio relativo al terzo esercizio dell'incarico.

42) Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno.

L'amministratore unico o gli amministratori procedono alla formazione del bilancio ed alla sua presentazione ai soci entro il termine di centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ovvero entro il termine di centoottanta giorni da questa quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società. Delle ragioni del rinvio dovrà darsi conto nella relazione degli amministratori allegata al bilancio.

43) Gli utili netti risultanti dal bilancio approvato, dedotto il cinque per cento per la riserva legale, verranno distribuiti o accantonati secondo quanto stabilito dai soci nella decisione di approvazione del bilancio.

44) La società può acquisire dai soci versamenti in conto capitale o a fondo perduto senza obbligo di rimborso ovvero stipulare con i soci finanziamenti con obbligo di rimborso, salvo quanto disposto dall'art. 2467 C.C., anche senza corresponsione di interessi.

La società può inoltre acquisire fondi dai soci anche ad altro titolo, sempre con obbligo di rimborso, nel rispetto delle norme vigenti in materia di raccolta del risparmio presso i soci.

45) La società può emettere titoli di debito che possono essere sottoscritti unicamente dai soggetti a ciò legittimati. La competenza ad emettere i titoli di debito spetta all'organo amministrativo.

46) Nei casi previsti dalla legge, la liquidazione della società è affidata ad un liquidatore, nominato dalla assemblea dei soci, con le maggioranze previste per le modificazioni dello statuto.

47) Salva diversa delibera dell'assemblea, al liquidatore compete il potere di compiere tutti gli atti utili ai fini della liquidazione.

48) Tutte le comunicazioni ai soci, ove il presente statuto non prescriva una forma specifica, dovranno essere effettuate in forma scritta e recapitate a mano contro ricevuta o per posta mediante raccomandata A.R., o per telefax o per invio di posta elettronica ai corrispondenti indirizzi dei soci quali risultanti dal libro

IN ORIGINALE
FIRMATI

ANTONELLO ROGER FAROM
NOTAIO

soci.

Le variazioni degli indirizzi dovranno essere effettuate nelle medesime forme previste per le comunicazioni ed essere annotate nel libro dei soci a cura di un amministratore.

Le comunicazioni agli amministratori, ai sindaci, al revisore, ai liquidatori ed alla società devono essere effettuate, con le medesime forme sopra indicate, all'indirizzo della società quale risultante dal registro delle imprese.

49) Tutte le controversie che dovessero insorgere fra i soci ovvero tra i soci e la società, gli amministratori, i liquidatori o i sindaci saranno devolute al giudizio di un collegio arbitrale composto di tre membri, nominati dal presidente dell'ordine dei dottori commercialisti di Roma entro il termine di 30 giorni dalla domanda, proposta su istanza della parte più diligente.

Nel caso di mancata nomina degli arbitri nei termini, la domanda di arbitrato potrà essere proposta, sempre su istanza della parte più diligente, al presidente del tribunale nel cui circondario ha sede la società.

Il collegio arbitrale deciderà a maggioranza, ex bono et aequo, entro novanta giorni dalla nomina.

La presente clausola compromissoria è vincolante per la società e per tutti i soci; è altresì vincolante, a seguito dell'accettazione dell'incarico, per amministratori, liquidatori e sindaci, relativamente alle controversie dagli stessi promosse o insorte nei loro confronti.

Non possono essere oggetto di clausola compromissoria le controversie nelle quali la legge preveda l'intervento obbligatorio del pubblico ministero.

Le modifiche dell'atto costitutivo, introduttive o soppressive di clausole compromissorie, devono essere approvate dai soci che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale. I soci assenti o dissenzienti possono, entro i successivi novanta giorni, esercitare il diritto di recesso.

Al collegio arbitrale sono altresì devolute le controversie attinenti la validità delle deliberazioni assembleari; in tal caso il collegio giudicherà secondo diritto e potrà disporre, anche con ordinanza non reclamabile, la sospensione

ASTE
GIUDIZIARIE®

dell'efficacia della delibera stessa.

ASTE
GIUDIZIARIE®

IN ORIGINALE FIRMAFI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ANTONIOLO MOSER FARAGNE

ASTE
GIUDIZIARIE®

NOTAIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





La presente copia è conforme al suo originale, firmato e depositato nei miei atti, e viene rilasciata ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs 235/2010 su supporto informatico firmato digitalmente da me Antonello Moser Faraone, Notaio in Roma.



Ispezione telematica

Motivazione INCARICO CTU

n. T1 82320 del 27/04/2026

Inizio ispezione 27/04/2026 13:42:16

Richiedente PPEFNC per conto di
PPEFNC86E05C773E

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40371

Registro particolare n. 9712

Presentazione n. 60 del 30/06/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 24/06/2010
Notaio D'URSO DANIELA MARIA ROBERTA
Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 61664/4374
Codice fiscale DRS DLM 56C41 Z604 C

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 410.000,00 Tasso interesse annuo 2,388% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 820.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A297 - ANGUILLARA SABAZIA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14 Particella 1099 Subalterno 504
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 7 vani
Indirizzo TEVERE N. civico 10/A
Piano S1T1

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune A297 - ANGUILLARA SABAZIA (RM)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione INCARICO CTU

n. T1 82320 del 27/04/2026

Inizio ispezione 27/04/2026 13:42:16

Richiedente PPEFNC per conto di
PPEFNC86E05C773E

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40371

Registro particolare n. 9712

Presentazione n. 60 del 30/06/2010

Sezione urbana	-	Foglio	14	Particella	1099	Subalterno	1
Comune	A297 - ANGUILLARA SABAZIA (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	14	Particella	1099	Subalterno	5
Comune	A297 - ANGUILLARA SABAZIA (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	14	Particella	1099	Subalterno	6

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DELL'ETRURIA E DEL LAZIO - SOCIETA'
COOPERATIVA

Sede AREZZO (AR)

Codice fiscale 00367210515

Domicilio ipotecario eletto AREZZO - VIA
CALAMANDREI N. 255

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Nome

Nato il a

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL T.U. ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 410.000 (QUATTROCENTODIECIMILA), ALL'INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DELL'ART. 3 DELL'ATTO IN ISCRIZIONE. LA PARTE MUTUATARIA, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO QUI IN ISCRIZIONE RILASCIATA PERTANTO AMPIA E LIBERATORIA QUIETANZA DELLA SOMMA DI EURO 410.000 (QUATTROCENTODIECIMILA). LA PARTE MUTUATARIA BENEFICIA DI UN PERIODO DI PREMMORTAMENTO DA OGGI AL 30 GIUGNO 2010, PER LA DURATA DEL QUALE ALLA DATA DEL 30 GIUGNO 2010 DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTI GLI INTERESSI SEMPLICI DEL 2,388% (DUE VIRGOLA TRECENTOOTTANTOTTO PER CENTO) SULL'INTERO CAPITALE MUTUATO. IL CALCOLO DEGLI INTERESSI

Ispezione telematica

Motivazione INCARICO CTU

n. T1 82320 del 27/04/2026

Inizio ispezione 27/04/2026 13:42:16

Richiedente PPEFNC per conto di
PPEFNC86E05C773E

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40371

Registro particolare n. 9712

Presentazione n. 60 del 30/06/2010

DI PREAMMORTAMENTO AVVERRÀ CON L'APPLICAZIONE DELLA SEGUENTE FORMULA: INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO = $C \times I \times GGE$ -----RN GGP DOVE: C= CAPITALE MUTUATO; I = TASSO ESPRESSO IN TERMINI UNITARI (ES: 2,125% = 0,02125); RN = RATE IN UN ANNO CON RIFERIMENTO ALLA PERIODICITÀ DI RIMBORSO; GGE = GIORNI EFFETTIVI DI PREAMMORTAMENTO INCLUSO IL GIORNO DI STIPULA CALCOLATI A CALENDARIO CIVILE; GGP = GIORNI EFFETTIVI DELL'INTERO SEMESTRE DI RIFERIMENTO DELLA RATA CALCOLATI A CALENDARIO CIVILE IL MUTUO HA LA DURATA DI ANNI 30 (TRENTA) OLTRE IL SUDDETTO PERIODO DI PREAMMORTAMENTO E DOVRÀ ESSERE RIMBORSATO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.60 (SESSANTA) RATE SEMESTRALI, CIASCUNA COMPRESIVA: - DI UNA QUOTA CAPITALE IN RAGIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE VIENE ALLEGATO ALL' ATTO SOTTO LA LETTERA "E"; - UNA QUOTA INTERESSI CALCOLATA SUL DEBITO RESIDUO IN LINEA CAPITALE, DOPO IL PAGAMENTO DELLA RATA DI AMMORTAMENTO PRECEDENTE, ED AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART.3, SCADENTI LA PRIMA RATA IL 31 DICEMBRE 2010 E L'ULTIMA IL 30 GIUGNO 2040, IL TUTTO COME RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO, FATTO COMUNQUE SALVO QUANTO PREVISTO AL SUCCESSIVO ART. 3 IN MERITO ALLE MODALITÀ DI VARIAZIONE DEL TASSO E DI RICALCOLO DELLE RATE DI RIMBORSO/AMMORTAMENTO. SUL CAPITALE MUTUATO SI APPLICA IL TASSO IN RAGIONE DI 1,400 (UNO VIRGOLA QUATTROCENTO) PUNTI PERCENTUALI IN PIÙ DELL' EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI, BASE 360 (TRECENTOESSANTA), RELATIVO ALLA QUOTAZIONE DEL TERZULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE PRECEDENTE AL PERIODO DI APPLICAZIONE ED AVENTE VALUTA ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE. LA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR VIENE EFFETTUATA ALLE ORE 11:00 (ORA DI BRUXELLES CENTRAL EUROPE TIME) A CURA DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E PUBBLICATO, SUL CIRCUITO "REUTERS", ATTUALMENTE ALLA PAGINA ATICFOREX06 COLONNA BASE 360 (TRECENTOESSANTA). IL SUDDETTO INDICE, POTRÀ ESSERE ALTRESÌ RILEVATO DA CIASCUNA PARTE DALLA PAGINA DEL CIRCUITO "REUTERS" CHE DOVESSE SOSTITUIRE QUELLA PRECEDENTEMENTE INDICATA. LA RILEVAZIONE DEL PARAMETRO POTRÀ AVVENIRE DA CIASCUNA PARTE ANCHE DALLA PUBBLICAZIONE EFFETTUATA IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA SUA QUOTAZIONE DAL SUPPLEMENTO "FINANZA E MERCATI" DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE O DALLA PUBBLICAZIONE DI DIVERSO ED EQUIPOLLENTE QUOTIDIANO ECONOMICO A DIFFUSIONE NAZIONALE. IL MUTUO SARÀ REGOLATO, FINO A QUANDO NON INTERVERRÀ VARIAZIONE A TALE INDICE, AL TASSO DEL 2,388%, (DUE VIRGOLA TRE OTTO OTTO PERCENTO) CON APPLICAZIONE PERALTRO DEL 1,194% (UNO VIRGOLA UNO NOVE QUATTRO PERCENTO) IN RAGIONE DI SEMESTRE PAGABILE IN VIA POSTICIPATA, CON CONTEGGIO GIORNI COMMERCIALI (360). IN CASO DI VARIAZIONE DELL' EURIBOR, COSÌ COME RILEVATO NEI PRECEDENTI CAPOVERSI DEL PRESENTE ARTICOLO, RISPETTO ALL'ATTUALE DELLO 0,988% (ZERO VIRGOLA NOVE OTTO OTTO PERCENTO) (QUOTAZIONE DEL TERZULTIMO GIORNO LAVORATIVO DI MAGGIO), NEL CORSO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO, IL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO STESSO VERRÀ CORRISPONDENTEMENTE AUMENTATO O DIMINUITO, SENZA OBBLIGO ALCUNO DI PREVENTIVA COMUNICAZIONE DA PARTE DELLA BANCA, CON EFFETTO DAL PRIMO GIORNO DEL SEMESTRE SOLARE SUCCESSIVO ALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA IN CORSO DI AMMORTAMENTO. CONSEGUENTEMENTE L'APPLICAZIONE DELL'EURIBOR AVVERRÀ SECONDO LA SEGUENTE TABELLA: 1) EURIBOR QUOTAZIONE DEL TERZULTIMO GIORNO LAVORATIVO DI DICEMBRE PER IL PERIODO DALL' 1 GENNAIO AL 30 GIUGNO DI OGNI ANNO; 2) EURIBOR QUOTAZIONE DEL TERZULTIMO GIORNO LAVORATIVO DI GIUGNO PER IL PERIODO DALL' 1 LUGLIO AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO; LA VARIAZIONE DEL TASSO AVRÀ QUALE EFFETTO LA RIDETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DELLE RATE NELLA SOLA COMPONENTE DELLA QUOTA INTERESSI RESTANDO LE QUOTE CAPITALI IMMUTATE RISPETTO A QUELLE INDICATE NEL GIÀ PIÙ VOLTE CITATO PIANO DI AMMORTAMENTO. IL CALCOLO DELLA QUOTA INTERESSI AVVERRÀ CON APPLICAZIONE DELLA SEGUENTE FORMULA:

Ispezione telematica

Motivazione INCARICO CTU

n. T1 82320 del 27/04/2026

Inizio ispezione 27/04/2026 13:42:16

Richiedente PPEFNC per conto di
PPEFNC86E05C773E

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40371

Registro particolare n. 9712

Presentazione n. 60 del 30/06/2010

INTERESSI DI AMMORTAMENTO = C X I RN DOVE: C= CAPITALE RESIDUO; I = TASSO ESPRESSO IN TERMINI UNITARI (ES: 2,125% = 0,02125); RN = RATE IN UN ANNO CON RIFERIMENTO ALLA PERIODICITA' DI RIMBORSO. IL TASSO DI INTERESSE VERRA' INOLTRE MODIFICATO NEI SEGUENTI CASI: A) OVE LA PARTE MUTUATARIA PERDA LA QUALIFICA DI SOCIO O VENGA MENO, IN CASO DI VENDITA DI PARTE DELLE AZIONI POSSEDUTE, IL NECESSARIO RAPPORTO FRA POSSESSO AZIONARIO E CAPITALE INIZIALMENTE MUTUATO; B) OVE LA PARTE MUTUATARIA NON VENGA ISCRITTA PER QUALSIASI MOTIVO NEL LIBRO SOCI DELLA BANCA ENTRO IL 30 OTTOBRE 2010 SUCCESSIVO ALLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO DI MUTUO. IN TALI CASI IL PRESENTE MUTUO POTRA' CONTINUARE AL TASSO PARI ALLEURIBOR, CALCOLATO, AL MOMENTO IN CUI SI VERIFICHERANNO I SUDDETTI EVENTI E CON LE MODALITA' INDICATE AL PRIMO COMMA DEL PRESENTE ARTICOLO, MAGGIORATO DI UNO SPREAD PARI A 2,400 (DUE VIRGOLA QUATTROCENTO) PUNTI PERCENTUALI. COMUNQUE, ANCHE IN CASO DI VARIAZIONE DELLEURIBOR, IL TASSO DI REGOLAMENTO DEL PRESTITO NON POTRA' IN OGNI CASO ESSERE INFERIORE AL 3,288% (TRE VIRGOLA DUECENTOOTTANTOTTO PER CENTO) (1,644% (UNO VIRGOLA SEICENTOQUARANTAQUATTRO PER CENTO) SU BASE SEMESTRALE) CHE COSTITUISCE PERTANTO LIMITE IRRIDUCIBILE; NELLIPOTESI IN CUI IL TASSO MINIMO DI CUI SOPRA RISULTI SUPERIORE A QUELLO SOGLIA TEMPO PER TEMPO RILEVATO CON DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO PER LE OPERAZIONI DELLA SPECIE AI FINI ANTIUSURA, DETTO TASSO VERRA' RIDOTTO IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLO MASSIMO APPLICABILE SECONDO QUANTO DETERMINATO DAI DECRETI MINISTERIALI TEMPO PER TEMPO VIGENTI. IN TUTTI I CASI IN CUI IL TASSO VENGA MODIFICATO A SEGUITO DEL VERIFICARSI DELLE IPOTESI SOPRA PREVISTE LA BANCA PREDISPORRA', SULLA BASE DELLE PATTUZIONI SOPRA RIPORTATE, UN NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO CHE LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA SIN DORA A SOTTOSCRIVERE E CHE DOVRA' COMUNQUE ESSERE CONSIDERATO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO. CIO' FERMA RESTANDO LA POSSIBILITA', PER LA PARTE MUTUATARIA, DI RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO, DANDONE COMUNICAZIONE ALLA BANCA MEDIANTE RACCOMANDATA A.R.. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A TRE PUNTI IN PIU' DEL TASSO NOMINALE ANNUO CHE HA REGOLATO CIASCUNA RATA SCADUTA, CON CONTEGGIO GIORNI A CALENDARIO CIVILE. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AL COMMA PRECEDENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E SINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 2,42% (DUE VIRGOLA QUARANTADUE PER CENTO). ALL'EFFETTO DI ASSICURARE E GARANTIRE LA PUNTUALE ED ESATTA RESTITUZIONE DELLE SOMME COME SOPRA CONCESSE A MUTUO DALLA BANCA, NONCHE' L'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DI INTERESSI ED ACCESSORI, DELLE EVENTUALI SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI ANCHE SE NON RIPETIBILI E DI QUALSIASI ALTRO LEGALE ACCESSORIO, E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DELLA LEGGE, OVVERO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO ED IN GENERE LA COMPLETA OSSERVANZA DI TUTTI I PATTI CONVENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO, LA PARTE MUTUATARIA SIGNOR CONCEDE A FAVORE DELLA BANCA CHE ACCETTA, IPOTECA DI PRIMO GRADO DA ISCRIVERSI PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 820.000 (OTTOCENTOVENTIMILA), DI CUI EURO 410.000 (QUATTROCENTODIECIMILA) IMPORTO IN LINEA CAPITALE DEL MUTUO CONCESSO, E EURO 410.000 (QUATTROCENTODIECIMILA), PER INTERESSI, ANCHE MORATORI, NONCHE' PER RIMBORSO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE CHE FOSSERO DALLA BANCA ANTICIPATI E PER LE SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART.39

Ispezione telematica

Motivazione INCARICO CTU

n. T1 82320 del 27/04/2026

Inizio ispezione 27/04/2026 13:42:16

Richiedente PPEFNC per conto di
PPEFNC86E05C773E

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40371

Registro particolare n. 9712

Presentazione n. 60 del 30/06/2010

COMMA 3 DEL CITATO T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'EVENTUALE APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE PREVISTE AL PRECEDENTE ART.3. TALE IPOTECA VIENE COSTITUITA SOPRA I BENI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE ALL' ATTO ED IN APPRESSO RIPORTATI, SI ESTENDERA' A TUTTE LE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NONCHE' ALLE NUOVE COSTRUZIONI, AGLI AMPLIAMENTI, ALLE SOPRAELEVAZIONI DEGLI IMMOBILI URBANI, ED INFINE SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE VI SIA STATO IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO OD ECCETTUATO. IN CASO DI ANTICIPATA ESTINZIONE DEL FINANZIAMENTO RICHIESTA DALLA PARTE MUTUATARIA, QUEST'ULTIMA DOVRA' VERSARE, ALLA DATA DELLA RICHIESTA, OLTRE ALLE SOMME NECESSARIE PER L'ESTINZIONE TOTALE O LABBATTIMENTO PARZIALE DEL CAPITALE RESIDUO DEL FINANZIAMENTO, UNICAMENTE IL COMPENSO ONNICOMPENSIVO, AI SENSI DELL'ART. 40, PRIMO COMMA T.U., PARI ALL' 1% (UNO PERCENTO) DA CALCOLARSI SULLE SOMME VERSE IN LINEA CAPITALE PER L'ESTINZIONE O LABBATTIMENTO PARZIALE. PER IL CALCOLO DELLA SUDDETTA PENALE SARA' UTILIZZATA LA SEGUENTE FORMULA: $C \cdot P = X \cdot 100$ DOVE:- C= CAPITALE RIMBORSATO ANTICIPATAMENTE; - P = PUNTI DI PENALE - X= PENALE DOVUTA. AD ESEMPIO, EFFETTUANDO IL CALCOLO DELLA PENALE SU UN IPOTETICO VERSAMENTO ANTICIPATO DI CAPITALE PARI A EURO 1.000 (MILLE), APPLICANDO IL COEFFICIENTE DI PENALE PARI ALL' 1% (UNO PER CENTO), OTTENIAMO: $1.000,00 \cdot 1 \cdot 100 = \text{EURO } 10,00$ (PENALE PER IL RIMBORSO ANTICIPATO DI CAPITALE). IL PRESENTE MUTUO RIENTRA TRA QUELLI PREVISTI DALLE NORME STATUTARIE DELLA BANCA ED AL MEDESIMO SONO APPLICABILI LE DISPOSIZIONI PREVISTE AL D.P.R. DEL 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. PER LESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 C.C. E DELL'ART. 30 C.P.C.: QUANTO ALLA BANCA IN VIA CALAMANDREI N. 255, AREZZO, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, T.U.: DESCRIZIONE DEI BENI IPOTECATI IMMOBILE SITO IN COMUNE DI ANGUILLARA SABAZIA (ROMA), LOCALITA' "COLLE BIADARO", GIA' "PRATO DEL VIALE", VIA TEVERE N. 10/A E PRECISAMENTE: - VILLINO SU TRE LIVELLI (PIANO SEMINTERRATO DESTINATO A LOCALI DI SERVIZIO, PIANI TERRA E PRIMO DESTINATI AD ABITAZIONE) COMUNICANTI TRA LORO A MEZZO SCALA INTERNA, CON ANNESSA CORTE PERTINENZIALE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA, COMPOSTO DA: AL PIANO SEMINTERRATO DA DUE LOCALI MAGAZZINO, UNA CANTINA E SERVIZIO, AL PIANO TERRA DA SOGGIORNO - PRANZO, PORTICO - TERRAZZO ED ANNESSA CORTE, AL PIANO PRIMO DI TRE CAMERE DA LETTO, BAGNO E DISIMPEGNO, PER COMPLESSIVI SETTE VANI CATASTALI: CONFINANTE NELL'INSIEME CON VIA TEVERE, PROPRIETA' , PROPRIETA' SU DUE LATI O LORO RISPETTIVI DANTI CAUSA, SALVO ALTRI. IL TUTTO CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI ANGUILLARA SABAZIA, IN DITTA " PROPRIETA' PER 1000/1000", COME SEGUE: - FOGLIO 14, PARTICELLA 1099, SUB. 504, VIA TEVERE N. 10/A, PIANO S1- T-1, CATEGORIA A/7, CLASSE 2, CONSISTENZA 7 VANI, R.C. EURO 849,57, ANNOTAZIONI: CLASSAMENTO E RENDITA PROPOSTI (D.M. 701/94) COSI' ATTUALMENTE CENSITO, TRA LE ALTRE, PER VARIAZIONE DEL 06/11/2008 N. 116945.1/2008 (PROTOCOLLO RM 1422938) PER CAMBIO DESTINAZIONE, FUSIONE, AMPLIAMENTO DEI PRECEDENTI IDENTIFICATIVI FOGLIO 14, PARTICELLA 1099 SUBALTERNI 1 E 5 GRAFFATI E PARTICELLA 1099 SUBALTERNO 6. A MIGLIORE IDENTIFICAZIONE DEI BENI SOPRADESCRITTI SI ALLEGA ALL'ATTO IN ISCRIZIONE SOTTO LA LETTERA "H", PLANIMETRIA CATASTALE, DOVE GLI STESSI RISULTANO GRAFICAMENTE RAPPRESENTATI.