



TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA: R.G.E. _____

PROMOSSA DA: **BANCA CREDITO COOPERATIVO DI ROMA**

CONTRO: _____

GIUDICE: *Dott. Stefano Palmaccio*

C.T.U.: *Dott. Giuseppe Binaccioni*

CUSTODE: *Avv. Marco Lungarini*

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

CAPITOLO 1 - QUESITI POSTI DAL G.E.

CAPITOLO 2 - PREMESSA

CAPITOLO 3 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

CAPITOLO 4 - RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAL G.E.

CAPITOLO 5 - ALLEGATI

**Pubblicazione
ripubblicazione o ripro**

1. Esame della documentazione catastale e della pubblicità immobiliare del bene pignorato (provenienza, trascrizioni, iscrizioni, ecc.)

A) verifichi, prima di ogni altra attività, **la completezza della documentazione** di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o imidonei;

B) *Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli* (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento) e sulla base dei documenti in atti l'elenco sintetico dei differenti trasferimenti di proprietà nel ventennio (es. Tizio ha acquistato il bene da Caio con atto di compravendita/donazione/eredità-accettazione trascritta o meno); Caio ha acquistato il bene da Sempronio con atto trascritto il...)

Effettuati di concerto con il custode, l'esame preliminare della documentazione di cui all'art. 567, co.2°, c.p.c., avendo cura di precisare:

C) *In primo luogo.*

- ci- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato. In questo caso deve indicare, con riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato:

se la certificazione delle trascrizione (sia a favore, che contro) risalgia sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno 20 anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

ODDURE:

- c2 - se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva,

In questo caso l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se questa risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

D) In secondo luogo,

- di - se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

- d2 - Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

E) In terzo luogo,

- e l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato. In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso.

- e2 - Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di richiesta di rilascio dell'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni del registro di stato civile.

eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; verifichi in ogni altro caso, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, legge 28 febbraio 1983, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

5. Vincoli e oneri condominiali

A) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

B) indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, le eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

C) rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi, livelli o usi civici evidenziando se vi sia stata affrancazione, ovvero quantificando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

6. Occupazione dell'immobile pignorato

A) accerti se l'immobile è libero o occupato;

B) acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento;

C) verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati, contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

D) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

E) valuti la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo la differenza rispetto a tale valore.

7. Identificazione dei lotti

A) appuri, sulla scorta della comunicazione della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili pignorati in forza di un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali proprietari indivisi. **Indichi**, in questo caso, se l'immobile è pignorato solo pro quota. **B) Valuti** se lo stesso sia suscettibile di separazione in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione del **progetto di divisione**, individuando i singoli lotti e il valore di ciascuno di essi (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini e alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In caso contrario, proceda alla **stima** dell'intero compendio pignorato esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L.3 giugno 1940, n. 1078;

C) dica se è possibile vendere i beni pignorati **in uno o più lotti**: provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; **altrimenti**, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.

8. Stima

Publicazione
ripubblicazione o ripro

A) determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento, calcolando la superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, calcolando il valore per metro quadro e il valore complessivo, operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà); l'esperto esporrà analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la correzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato di uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

Dispone, altresì che l'esperto estimatore:

- **invii**, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmissi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **trenta** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- **depositi**, in forma telematica, almeno **dieci** giorni prima dell'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati di seguito elencati. A tal fine, della cd "busta telematica" che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come **allegati** dovranno essere inseriti:

a) le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

b) una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;

c) un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip;

d) una separata e succinta descrizione del lotto ovvero dei lotti formati (con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare) in formato .rtf o word.zip;

e), f) ecc... altri atti eventualmente acquisiti, indicandone il nome del file di cui tipo, data e luogo, (es: atto di provenienza; certificato di agibilità).

**Pubblicazione e
ripubblicazione o ripro**

- Intervenga all'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico e depositi in quell'occasione copia cartacea della perizia e dei relativi allegati.

CAPITOLO 2 - PREMessa

Descrizione: Relazione Tecnica Peritale Immobili Pignorati in Comune di Cerveteri (RM) e più precisamente :

1- APPARTAMENTO IN COMUNE DI CERVETERI (RM) POSTO AL PIANO 1 INTERNO N.23 EDIFICIO "A", SITO IN _____, CENSITO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI CERVETERI AL FOGLIO _____, ZONA CENSUARIA N.2, CATEGORIA A/7, CALSSE 3, CONSISTENZA VANI 3, RENDITA CATASTALE EURO 480,30.

APPARTAMENTO CON ABUSI PER MODIFICHE INTERNE SANABILI, E OPERE DA RIPRISTINARE ALLO STATO AUTORIZZATO NON SANABILI



CAPITOLO 3 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

ATTIVITA' SVOLTE				
RICERCHE O DEPOSITI TELEMATICI	ATTIVITÀ	DATA	ESITO	Allegato (Eventuale)
PST GIUSTIZIA	Giuramento	30/12/2024	Telematico	/
	Fascicolo telematico	Consultato più volte	Telematico	/
	Deposito perizia		Telematico	
SISTER (Telematico)	Catasto	30/12/2024	Visure Catastali e Planimetrie	A
	Conservatoria-Telematico-	27/02/2025	Visure Ipotecarie	B
GOOGLE	Google maps	26/02/2025	Stralcio Ortofoto	C
REGIONE LAZIO				
C.T.U.	Rappresentazione Grafica	25/02/2025	Elaborato Grafico	D
Pubblicazione o riproduzione				
ACCESSO AGLI ATTI				
UFFICI	UFFICIO/ATTIVI			Allegato

	TA		(Eventuale)
COMUNE DI CERVETERI	Urbanistica Accesso Agli Atti	Positivo	/
AGENZIA ENTRATE	Catasto con procedura telematica SISTER	Visure catastali e planimetrie	A
	Pubblicità Immobiliare		/
	Locazioni	nessuna	/
ANAGRAFE COMUNE DI CERVETERI	Cert. Stato Civile 04/03/2025	Allegato	E
ARCHIVIO NOTARILE	Atto Compravendita	Atto a Rogito Notaio del	F
	Atto Ultraventennale	Presente nel Fascicolo Telematico a firma Notaio	/
ACCESSI SULL'IMMOBILE	10/01/2024	Negativo	
	30/01/2025	Positivo	

DATI DI INTERESSE

RIUNIONI/INCONTRI	MOTIVO	DATA	ESITO	Allegato (Eventuale)
COMUNE DI CERVETERI	Certificato di Destinazione Urbanistica	15/01/2025	Positivo	G
	Certificato Usi Civici	04/03/2025	Positivo	H
TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA	Udienza	01/07/2025		/

SEGNALAZIONI AL GIUDICE			/
CASI DI OPPONIBILITA'	Contratti di locazione	No	/
		No	/

CAPITOLO 4 - RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAL G.E.

1. ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE CATASTALE E DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE DEL BENE PIGNORATO (PROVENIENZA, TRASCRIZIONI, ISCRIZIONI, ECC.)

Quesito 1.A)

Completezza della documentazione art. 567, 2° comma c.p.c.

	Presente in atti	Data indagine	Non presente in atti	Completezza in atti
Certificato ipotecario - vedi quesito 1.C)-c/1	SI	27/02/2025		SI

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Certificato notarile - vedi quesito 1.C)-c2	SI	11/01/2025	SI
Segnalazioni al Giudice: NESSUNA			

Quesito 1.B) 1.G)

- Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli

2- 1. -

IPOTECHE:

PIGNORAMENTI:

- Del **11/01/2025** del **11/01/2025** Pubblico Ufficiale Giudiziario di Roma
- Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento immobili

ISCRIZIONI (Allegato "B") :

- Del **11/01/2025** del **11/01/2025** Pubblico Ufficiale Giordano Ester rep. **11/01/2025** del **11/01/2025** Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento immobili: 1- Comunicazione n. 393 del **11/01/2025** di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data **11/01/2025** Cancellazione totale eseguita in data **08/04/2013** (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993;
- Del **11/01/2025** del **11/01/2025** Pubblico Ufficiale Giordano Ester rep. **11/01/2025** del **11/01/2025** - Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario immobili in Cerveteri.

TRASCRIZIONI (Allegato "B") :

- Del **11/01/2025** del **11/01/2025** Pubblico Ufficiale Giordano Ester rep. **11/01/2025** del **11/01/2025** Atto tra vivi Compravendita;
- Del **11/01/2025** del **11/01/2025** Pubblico Ufficiale **11/01/2025** a rep. **11/01/2025** del **11/01/2025** Atto tra vivi Compravendita;
- Del **11/01/2025** del **11/01/2025** Pubblico Ufficiale Giudiziario di Roma rep. **11/01/2025** del **11/01/2025** - Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento immobili

SEQUESTRI: NO

SENTENZE GIUDIZIALI:

/

SENTENZE DICHIARATIVE DI FALLIMENTO: NO

ALTRO :

- Elenco sintetico dei differenti trasferimenti di proprietà nel ventennio

PROPRIETÀ	PROPRIETÀ AL VENTENNIO
.. prop. per 1/1	Fonte di Pignoramento (Allegato "B")

Publicazione o riproduzione

CONFINI

Via Caerevetus, Fog. 56 part.2496 interni nn.21/24/25

DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.

Foglio	p.lla	Sub.	Zona	Categ	Classe	Consi	Superficie catastale	Rendita
			cens			st.		
			2	A/7	3	3 vani	Totale: mq. 140	€ 480,30

Indirizzo: Via Caerevetus n.81 Cerveteri (Rm)

CARATTERISTICHE INTERNE

Appartamento posto al Piano Terra con annesso cortile esterne che da su Dal sopralluogo ho constatato che rispetto all'ultimo titolo edilizio sono eseguite modifiche in assenza di titolo edilizio, che ha comportato una diversa distribuzione degli spazi interni, tra cui quello sostanziale è relativo alla fusione della Serra Termica con il Soggiorno, creando un unico vano, non consentito dalla normativa vigente, poiché la Serra Termica non può essere un vano residenziale, pertanto come in appresso descritto si dovrà provvedere al ripristino allo stato autorizzato. Mentre per la diversa distribuzione interna si può procedere con la sanatoria. Viene anche fatto rilevare che la chiostrina è stata coperta a tetto con copertura in plexiglas poggiante su profilati in metallo, in questo caso si dovrà procedere alla rimozione della copertura.

In ultimo è stato realizzato sul giardino un piccolo Locale Tecnico di piccola rilevanza, ma comunque oggetto anch'esso con possibilità di sanatoria.

I pavimenti sono in gres, gli infissi interni sono in legno tamburato, la porta d'ingresso è finestrata in alluminio con ringhiera in ferro, l'impianto elettrico è in discreto stato, gli intonaci sono al civile con tinteggiatura lavabile, con presenza di localizzate tracce di umidità presumibilmente di risalita.

E' privo di riscaldamento, ma comunque sono presenti termosifoni.

Nel complesso si può definire il suo stato *Discreto*

CARATTERISTICHE ESTERNE

L'appartamento fa parte di un complesso immobiliare su tre piani fuori terra con ingresso da Via Caerevetus, gli intonaci esterni sono al civile non in ottime condizioni, le tinteggiature con silicati a base di calce anch'esse in stato discreto.

All'appartamento si accede da Via Caerevetus direttamente sul giardino di proprietà

Nel complesso si può definire il suo stato *Discreto*

Quesito 2.B)**Art. 10 D.P.R. 633/1972 – Vendita esente da IVA.**

Immobile: in Comune di Cerveteri (Rm) posto al Piano Terra censito al N.C.E.U. del Comune di Cerveteri al Fog. categoria A/7, classe 3, vani 3, rendita catastale Euro 480,30

3. STORIA E IDENTIFICAZIONE CATASTALE**Quesito 3.A)**

Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

Vi è corrispondenza

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Difformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento

-aI: NO

Quesito 3.B)

Aggiornamento del catasto

Necessità di Aggiornamento dopo aver provveduto alla Sanatoria relativa alle modifiche interne eseguite in assenza di titolo abilitativo e ai ripristini

Quesito 3.C)

Acquisizione delle mappe censuarie

Le mappe catastali sono state reperite con sistema informatico – Allegato A

4. SITUAZIONE URBANISTICA

Quesito 4.A) - PRG

Strumento urbanistico comunale:

Si rimanda a quanto al Certificato rilasciato dal Comune di Cerveteri Allegato "G"

Quesito 4.B) - CDU

Certificato di destinazione urbanistica (solo per i terreni):

Trattasi di Fabbricato Residenziale

Quesito 4.C) - Titoli edilizi

Regolarità edilizia:

l'Edificio è stato edificato con :

- Licenza Edilizia n. [redacted] in variante alla L.E. n. [redacted]
- Licenza Edilizia n. [redacted];
- D.I.A. n. [redacted]

Quesito 4.D) - Agibilità

Dichiarazione di agibilità:

non ha agibilità

Quesito 4.E) – Violazione della normativa urbanistico-edilizia

Difformità edilizie, sanabilità e costi

Dalla Verifica effettuata risultano difformità con riferimento all'Ultimo Titolo Edilizio e precisamente D.I.A. n. [redacted] nel dettaglio :

- Diversa distribuzione spazi interni dei tramezzi, mala non conformità sanatoria è bell'aver effettuato la fusione della Serra Termica con il soggiorno, ottenendo un unico ambiente non consentito dalla normativa vigente, poiché la Serra Termica non può essere un vano residenziale. Nel dettaglio la sanatoria è consentita poiché la diversa distribuzione interna

mentre la muratura che divideva la Serra Termica e il Soggiorno non essendo Sanabile va ripristinata ed il costo stimato è pari ad Euro 4.000,00;

b) Aver Realizzato un piccolo Locale Tecnico sul giardino ;

Gli abusi di cui ai punti a) e b) sono Sanabili previo Accertamento tecnico di Conformità di cui al D.P.R. 380/2001 e Legge Regione Lazio n.15/2008, la cui sanzione è stata stimata in Euro 3.000,00 (la normativa prevede un minimo di Euro 1.000,00 fino ad un massimo di Euro 10.000,00), a cui va aggiunto l'onere per il professionista sia per la parte urbanistica che la variazione catastale per un importo stimato di Euro 4.000,00;

c) Aver realizzato una copertura in plexiglas sulla chiostrina su telaio in metallo Non sanabile, da Demolire importo stimato Euro 1.000,00.

Totale Oneri Sanatoria/Oneri professionista/Ripristini = Euro 12.000,00

5. VINCOLI E ONERI CONDOMINIALI

Quesito 5.A) – Vincoli sui beni pignorati

	Esistente	Non esistente
<i>Vincolo artistico:</i>		X
<i>Vincolo storico:</i>		X
<i>Vincolo alberghiero di inalienabilità:</i>		X
<i>Vincolo di indivisibilità:</i>		X
<i>Fascia di Servizi Militare</i>	X	

Quesito 5.B) –

Spese fisse di gestione o manutenzione: ///

Spese straordinarie già deliberate:///

Spese condominiali:

Altro: ///

Quesito 5.C) – Diritti demaniali ed usi civici

Non soggetto ad Usi Civici

6. OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

Quesito 6.A) – Occupazione dell'immobile

	Libero	Occupato
Appartamento	Occupato	Dall'Esecutata

Quesito 6.B) – Possesso dell'immobile

ripubblicazione o ripro

Immobile	Intestatario	Titolo legittimante il possesso	Trascrizione del pignoramento
Appartamento		Atto di Acquisto a Rogito Notaio del 20/11/2024 del 20/11/2024 prop. 1/1	Del reg. gen. n. 12800 Pubblico Ufficiale Giudiziario di Roma rep. del - Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento immobili

Quesito 6.C) – Atti privati o contratti di locazione sull'immobile

Descrizione:

Contratti	Registrazione contratto	Trascrizione pignoramento	Opponibilità	
			SI	NO
Atti privati	n.n.	n.n.	/	/
Contratti di locazione	n.n.	n.n.	/	/

Quesito 6.D) – Assegnazione della casa coniugale

Descrizione:

Opponibilità – Acquisizione del provvedimento di assegnazione coniugale
N.N.

Quesito 6.E) – Stima del canone di locazione di mercato

N.N.

7. INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI

Quesito 7.A) – Quota di pignoramento

Notifica atto di pignoramento:		28/11/2024		
Immobile	Intestatario/Destinatario	Fog./Part.	Quota	Trascrizione del titolo di proprietà
1-Appartamento	I	Fog.n. 500 Part. n. 500 Sub.508	1/1	Del reg. part. n. 1649, reg. gen. Pubblico Ufficiale Giudiziario rep. del - Atto tra vivi Compravendita

Quesito 7.B) – Progetto di divisione e/o giudizio di indivisibilità del bene pignorato

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Lotto 1: LOTTO UNICO

- Giudizio di indivisibilità (indicare le ragioni specifiche):

Quesito 7.C) -Vendita beni pignorati

Più lotti: **IL BENE VIENE CONSIDERATO LOTTO UNICO**

8. STIMA

Quesito 8.A) -Stima degli immobili pignorati

- Superficie commerciale

IMMOBILE N.1		Sup. lorda (mq)	Ragguagliamento (DPRn138/1998)	Sup. ragguagliata
Appartamento Piano Terra		MQ. 34,68	100% muri perimetrali	Mq. 34,68
Accessori	Serra Termica	MQ. 12,91	12,91 x 35%	Mq. 4,52
	Locale Tecnico	Mq. 0,85	0,85 x 35 %	Mq. 0,30
	Giardino	Mq.17,65	17,65 x 35%	Mq. 6,18
	Chiostrina	Mq. 2,32	2,32 x 35%	Mq. 0,81
			Superficie commerciale	MQ. 46,49

- Metodo utilizzato per l'individuazione del più probabile Valore di mercato -

Descrizione metodo : Media dei Valori medi della Zona, Osservatorio Immobiliare, BI

Tipologia immobile		Valori di mercato €/mq	Valore medio €/mq	Prezzo unitari con arrotondamenti
Immobile 1 Appartamento	Val. locali	Minimo €1.500,00 Massimo € 1.800,00	€/mq. 1.650,00	€/mq. 1.600,00
	OMI	Minimo € 1.350,00 Massimo € 1.950,00	€/mq. 1.650,00	
	BI	Minimo €1.298,00 Massimo €1.606,00	€/mq. 1.452,00	

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

-Valore di mercato compendio pignorato -			
Bene	Mq	€/mq	Valore di mercato
<i>Appartamento</i>	46,49	1.600,00	€. 74.384,00
Valore			€. 74.384,00
- Detrazione per sanatoria edilizia – vedi quesito 4.E) -			
Immobile Appartamento			
Sanatoria Edilizia/Demolizioni /Aggiornamento Catastale/onere Professionista			€. 12.000,00
Sommano			€. 62.384,00
Detrazione stato conservativo e vetustà – 10%			- €. 6.235,20
SOMMANO			€. 56.148,80
- Stima del valore di mercato (Valore di mercato detratto il valore della sanatoria) -			
Lotto 1 Appartamento Euro 74.384,00	Detrazioni €. 18.235,20	Valore di Mercato = €.56.148,80 Arrotondamento : <u>€. 56.500,00</u> Eurocinquantaseimilacinquecentovirgolazero	

Montalto di Castro, li 04/03/2025

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

CAPITOLO 5 – ALLEGATI

- A- Visure Catastali e Planimetrie;
- B- Visure Ipotecarie;
- C- Stralcio Ortofoto Google;
- D- Elaborato Grafico;
- E- Certificato di Stato Civile;
- F- Atto di Provenienza;
- G- Certificato di Destinazione Urbanistica;
- H- Certificato Usi Civici;
- I- Relazione Notarile;
- L- Rilievo Fotografico.

La presente C.T.U. è stata inviata in data 04/03/2025 con PEC, assegnando termine ultimo per far pervenire osservazioni e/o note all'Elaborato Peritale entro e non oltre il 26/03/2025 a :

- Al Custode - - - - - ;

- Avv. - - - - - ;

- Avv. - - - - - ;

Alla data del 31/03/2025 non è pervenuta alcuna osservazione.

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO



Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2024

ALLEGATO "A"
Pag. 138

Dati della richiesta	Comune di CERVETERI (Codice C352)
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio

Introduction

			(1) Proposed 10
--	--	--	-----------------

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 293–300

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Circoscr.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misto Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie C. Partic.	Es. data	
1			212	508	2		A/7	3	3 anni	Totale 40 m ² da demolire con superficie ** 40 m ²	Euro 450,00	VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 17/6/2001 e Pratica n. 846080/04 in data del 17/6/2001 e VARIAZIONE TOPOGRAFICA DERIVANTE DALL'AGGIORNAMENTO ARGC (n. 226259 del 2001)
Indirizzo												
Muni.						Parola				06-4-00	-	
Assessorato		alla presente comunicazione verbale ai sensi della nota di servizio in data della deliberazione (L.n. 70/1998)										

Abstract

Codice Comune (C33) - Foglio	- Partenza 373
Codice Comune (C33) - Foglio	- Partenza 3346
Codice Comune (C33) - Foglio	- Partenza 3481
Codice Comune (C33) - Foglio	- Partenza 3494
Codice Comune (C33) - Foglio	- Partenza 3497
Codice Comune (C33) - Foglio	- Partenza 3498
Codice Comune (C33) - Foglio	- Partenza 369

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2024

ALLEGATO "A"

Pag. 2/8

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1			2	508	2		A/7	3	3 vani	Totale: 40 m² Sottobosco area agricola 40 m²	Euro 488,30	Variazione del Informatizzato in virtù dei dati di specificità.
Indirizzo Valore Assicurazioni												
- Situazione e condizioni certificate entro dodici mesi dalla data di iscrizione in cartella di classazione (L. n. 70/199)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/03/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1				508	2		A/7	3	3 vani		Euro 488,30	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/03/2014 Pratica n. RM0000001 in atti dal 06/03/2014 e VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26152/1/2014)
Indirizzo Valore Assicurazioni												
- Situazione e condizioni certificate entro dodici mesi dalla data di iscrizione in cartella di classazione (L. n. 70/199)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/03/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1				508	2		A/7	3	3 vani		Euro 488,30	VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO del 06/03/2013 Pratica n. RM0000001 in atti dal 06/03/2013 e VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26152/1/2014)
Indirizzo Valore Assicurazioni												
- Situazione e condizioni certificate entro dodici mesi dalla data di iscrizione in cartella di classazione (L. n. 70/199)												

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2024

ALLEGATO "A"
Pag. 3/8

Author(s)	W. J. S. Driessens, J. J. M. M. van't Hof-Grootenboer, J. J. M. M. van't Hof-Grootenboer, J. J. M. M. van't Hof-Grootenboer
-----------	---

Stranica 10 od 10
 Izdavanje: 2011-01-01
 Datum: 2011-01-01

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classificata	Es. edifica.	
1				508	2		A/7	3	3 vani		Euro 488,30	PARCERAZIONE del 26/11/2012 Particella n. 508/11/023 in atti del 26/11/2012 ESATTA RAPPRESENTAZIONE O BARCA (n. 132/94 1/2012)
Dati Urbanistici												
Profilo:						Pianta:				Stato:		
Altimetria:						Disegnato e redatto a regola d'arte (n. 30/04)						

Sei un cliente dell'azienda? [Inviaci il tuo commento](#) dal 19/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misto Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Eredità	
1				508	2		A/7	3	3 vani		Ereco -698,20	PARLAREMME del 19/10/2013 Perizia n. RM0001557 in data del 18/11/2013 AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERIORI (n. R/1348-1/2013)
Totale lotto: 100,00 mq. (100,00%)												
Particelle:								Pertinenze:		Rendite:		
Accessoriati:					alla consuntiva e rendita canone di affitto (R/1348-1)							

T. ¹Intervistatissima sulla data della richiesta derivata dal sommario verbale

Struttura degli interventi dal 12/03/2013

DATI ANAGRAFICI: _____ CODICE FISCALE: _____ **Pubblicazione**
 DATI IDENTIFICATIVI DEL: _____ **CONTRIBUTO** Paga presentata da: _____

ripubblicazione o riproduzione

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2024

Page 4/8

Stima release degli interventi dal 1991/2013

N	DATA ASSICURAZIONE	CODICE FISCALE	DEBITO ECONOMICO
1			(1) Progetto 1/2 - Racc. n° 1200/00/03
2			(2) Progetto 1/2 - Racc. n° 1200/00/03

DATI DERIVANTI DA: PARLAMENTO del 10/10/2002 Preside. R. BATTISTINI (esultato del 10/10/2002 AMPLIAMENTO DELL'ORGANIZZAZIONE DEGLI ORGANI INTERNI) (n. 12/24/1/2002)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il procedimento dal 22/09/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub	Rosa Cons.	Milano Rosa	Categoria	Classe	Cens. storica	Superficie Catastrale	Res. Edita	
1		100	100/01	507	2		A/7	3	3 vani		Euro 450,30	VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO del 1989/1997 Partenza BIMERZIO in via del CONGREDI VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10/000.10003)
Nota Urbanica: Nota Edilizia: Note Catastrali:												
						Partenza				Euro 450		

Struttura dell'azienda: lavoro stabile dal 22/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Class.	Misto Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rapporto Costruito	Eccedenza	
1		206		507	2		A/7	3	3 vani		Eccedenza -89,36	VARIANTE del D.M. 05/11/2001 Perizia n. RM/EST/00777 in sede del D.M. 05/11/2001 AMPLIAMENTO-VARIANTE DI TOPOGRAFICA (n. 18479 1/2001)
Dati Urbanistici Particella: Area urbanizzata: 0,00 m ² ; area non urbanizzata: 0,00 m ² .												

L'investigazione sulla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Stipendio lordo mensile: 11.000,00

DATI ASSICURAZIONE		COSE ACQUISTE	DIRETTI E ONERI REALI
1			
2			
3			

Pubblicazione o riproduzione
 senza permesso della casa editrice è vietata.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2024

ALLEGATO "A"
Pag. 3/8

DATI DERIVANTI DA	COLLEZIONE - STABILIMENTO PUBBLICO ELETTRICO, GIU Roma (RM) Registrazione Volume 999 n. 1545 registrato in data 31/03/2019 - SUCCESSIONE Volume
-------------------	---

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il procedimento dal 22/03/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misto Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Calcolata	Rendita		
1				II	2		A/7	3	2,5 vani		Euro 400,25	VARIAZIONE del 22/03/2019 Perizia n. RME 14758 in atti del 22/03/2019 VARIAZIONE D'UFFICIO n. 32064 L.0115	
Indirizzo													
Stato													
Annotazioni													
Il valore unitario della consistenza per metro quadrato all'ufficio è stato registrato nella registrazione della domanda di variazione n.3620 del 12/11/2019 in atti del 22/03/2019, volume n. 1420000000.													

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misto Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Calcolata	Rendita		
1				II	2		A/7	3	4,5 vani		Euro 730,40 L. 1.369.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro catastale	
Indirizzo													
Stato													
Annotazioni													
Il valore unitario della consistenza per metro quadrato all'ufficio è stato registrato nella registrazione della domanda di variazione n.3620 del 12/11/2019 in atti del 22/03/2019, volume n. 1420000000.													

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/1978

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misto Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Calcolata	Rendita		
1				II	2		A/7	3	4,5 vani		Euro 1,07 L. 2879		
Indirizzo													
Stato													
Annotazioni													
Il valore unitario della consistenza per metro quadrato all'ufficio è stato registrato nella registrazione della domanda di variazione n.3620 del 12/11/2019 in atti del 22/03/2019, volume n. 1420000000.													

L'istituzione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2024

ALLEGATO "A"
Pag. 6/8

Situazione degli intestati dal 19/09/2009

H	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI/ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1,8 - fino al 22/08/2011
2			(1) Proprietà 1,8 - fino al 22/08/2011
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA (M2) RINNOVATA PER CANTIERI MORITI del 14/09/2009 - SU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 999 n. 2107 registrato in data 27/09/2010 - 2009/2010 Volume n. 25107/1/2009 - Frazione RM000702 in atti dal 04/09/2010	

Situazione degli intestati dal 21/12/1978

H	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI/ONERI REALI
1			fino al 20/12/1978
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 21/12/1978 in atti del 21/01/1998 P.R.A. 98/99 (n. 3850-6178)	

Situazione degli intestati dal 19/12/1978

H	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI/ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 19/09/2009
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 19/12/1978 Pubblico Ufficio PIETRO MALEA Sede ROMA (RM) Esportazione 1390 - ATTO DI ADESIONE Volume n. 10211/1/78 - Frazione 1074640 in atti dal 07/11/2009	

Per ulteriori informazioni e richieste di visione cartelle dei seguenti immobili oppure per richiederne la riproduzione:

Sen. arb. (1° Foglio 1978) Subalimento 3884, Sen. arb. (1° Foglio 1 Subalimento 3881, Sen. arb. (1° Foglio 1978) Subalimento 3886, Sen. arb. (1° Foglio 1978) Subalimento 3887, Sen. arb. (1° Foglio 1978) Subalimento 3889,

Sen. arb. (1° Foglio 1978) Subalimento 3893, Sen. arb. (1° Foglio 1 Subalimento 3894, Sen. arb. (1° Foglio 1978) Subalimento 3897,

Visura telematica

Telerei speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



ALLEGATO "A"
Pag. 7/8



Scala grafica: 1:2000
Dimensioni cartacee: 500.000 x 576.000 metri (collezione pratica 1500007/2004)
Comune: ROMA
Foglio: 46

**Pubblicazione
ripubblicazione o ripro**

E-32700

1 Particella: 2496

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM0181387del 06/03/2013

Planimetria di u.i.u.in Comune di Cerveteri

Via Caere Vetus

civ. 81

Identificativi Catastali:

Sesione:

Foglio: 55

Particella: 1

Subalterno: 508

Compilata da:

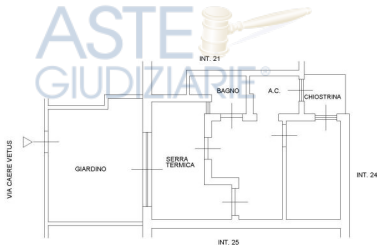
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA
ABITAZIONE INT. 23
LOTTO 70
EDIFICIO "A"
H = ML. 2,80



Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Data: 30/12/2024 - n. T226772 - Richiedente:

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

Ispezione telematica

n. T1 114025 del 27/02/2025

Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33

Richiedente BNCGPP

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n. 0000

Presentazione n. 22 del

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data

Notaio GIORDANO ESTER

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 18666/4297

Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voluntà catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati risipilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C552 - CERVETERI (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Indirizzo

Interno 12 Edificio C

Particella

Consistenza 7,5 vani

Subalterno 19

N civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome DE FILIPPI

Nome ALESSANDRA

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Ispezione telematica

n. T1 114025 del 27/02/2025

Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33

Richiedente BNCGPP

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. _____

Registro particolare n. _____

Presentazione n. 22

del

07/02/2025

Nata il _____ a ROMA (RM)

Sesso F Codice fiscale _____

Relativamente all'unità immobiliare n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome _____

Nome MANUELA

Nata il _____ a ROMA (RM)

Sesso F Codice fiscale _____

Relativamente all'unità immobiliare n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome MORINI

Nome SIMONA

Nata il _____ a ROMA (RM)

Sesso F Codice fiscale _____

Relativamente all'unità immobiliare n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con E. _____ (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome I _____

Nome MASSIMILIANO

Nato il _____ a SORIANO NEL CIMINO (VT)

Sesso M Codice fiscale _____

Relativamente all'unità immobiliare n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con I _____ (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

	n. T1 114025 del 27/02/2025
	Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33
Richiedente BNCGPP	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2013-03-26T17:29:21.286649+01:00
Registro generale n. [REDACTED]	
Registro particolare n. [REDACTED]	Presentazione n. 35 del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	[REDACTED]	
Notaio	[REDACTED]	
Seile	ROMA (RM)	
		Numero di repertorio [REDACTED]
		Codice fiscale [REDACTED] M

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voluntà catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati risipilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	C552 - CERVETERI (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	- Foglio [REDACTED]	Particella	2496	Subalterno	508		
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	3,0 vani				
Indirizzo	[REDACTED]			N civico	81		
Interno	23 Piano T Edificio	A	Lotto	70			

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente

Comune	C552 - CERVETERI (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	- Foglio [REDACTED]	Particella	2496	Subalterno	508		

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Ispezione telematica

	n. T1 114025 del 27/02/2025
	Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33
Richiedente BNCGPP	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2013-03-26T17:29:21.286649+01:00
Registro generale n. [redacted]	
Registro particolare n. [redacted]	Presentazione n. 35 del 2 [redacted]

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome [redacted] Nome MANUELA
Nato il [redacted] a ROMA (RM)
Sesso F Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome [redacted] Nome STEFANO
Nato il [redacted] a ROMA (RM)
Sesso M Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE
Cognome [redacted] Nome ADELE
Nato il [redacted] a ROMA (RM)
Sesso F Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utili indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA VENDITA E' STATA FATTA ED ACCETTATA CON TUTTI DI QUANTO IN OGGETTO, USI, DIRITTI, AZIONI E RAGIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, SE LEGALMENTE ESISTENTI E COMPETENTI, ADIACENZE, DIPENDENZE E PERTINENZE, ACCESSIONI, E CON LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SU PARTI, SPAZI ED IMPIANTI CONDOMINIALI QUALI RISULTANO SIA AI SENSI DELL'ART. 1117 DEL CODICE CIVILE SIA DAL REGOLAMENTO DI COMUNIONE DEPOSITATO NEI ROGITI DEL NOTAIO PIETRO MAZZA DI ROMA CON VERBALE DEL 16 DICEMBRE 1 [redacted], DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO, CHE LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE, OBBLIGANDOSI AD OSSERVARLO E FARLO OSSERVARE DAI SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO. LA VENDITA DI QUANTO IN OGGETTO, E' ALTRESI' STATA FATTA ED ACCETTATA CON TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI, SPAZI COMUNI, NELLO STATO DI FATTO E CONDIZIONI DI DIRITTO ATTUALI, COSI' COME SI POSSIEDE E SI HA DIRITTO DI POSSEDERE DALLA PARTE VENDITRICE.

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Ispezione telematica

n. T1 114025 del 27/02/2025

Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33

Richiedente BNCGPP

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]

Registro particolare n. [redacted]

Presentazione n. 17

del [redacted]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data [redacted]

Pubblicazione ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI ROMA

Seile [redacted]

ROMA (RM)

Numero di repertorio 3114

Codice fiscale [redacted]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voluntà catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Richiedente [redacted]

Indirizzo [redacted]

[redacted] - TARQUINIA -

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

C552 - CERVETERI (RM)

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana

-

Foglio [redacted]

Particella

2496

Subalterno

508

Natura

A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Consistenza

3 vani

Indirizzo

[redacted]

N civico 81

Piano

T

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Ispezione telematica

n. T1 114025 del 27/02/2025

Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33

Richiedente BNCGPP

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. _____

Registro particolare n. _____

Presentazione n. 17

del _____

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA - SOCIETA'
COOPERATIVA

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 01470370969

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome MANUELA

Nata il _____

a ROMA (RM)

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI TRASCRIVE PIGNORAMENTO IMMOBILIARE PER LA SOMMA DI EURO 67.880,37 OLTRE AD INTERESSI E SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE SINO AL TOTALE SODDISFO. SI FA PRESENTE CHE, PER TALE ATTO, LA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA E' RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVVOCATO ANTONELLO _____, ELETTIVAMENTE DOMICILIATO IN TARQUINIA ALLA VIA DEI GIROTTI, 3.

Ispezione telematica

n. T1 114025 del 27/02/2025

Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33

Tassa versata € 4,00

Richiedente BNCGPP

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 23

del 26/02/2025

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 29/07/2008

Notaio [REDACTED]

Seile

ROMA (RM)

Numero di repertorio 18667/4298

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Capitale € 94.509,00

Tasso interesse annuo 5,933%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 141.763,50

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 20 anni

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico - SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

C552 - CERVETERI (RM)

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana -

Foglio [REDACTED]

Particella 2495

Subalterno 19

Natura

A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Consistenza

7,5 vani

Indirizzo

N civico -

Interno

12

Edificio

C

Ispezione telematica

n. T1 114025 del 27/02/2025

Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33

Richiedente BNCGPP

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 23 del 05/08/2008

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale DEUTSCHE BANK S.P.A.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale

Domicilio (ipotecario eletto) PIAZZA DEL

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 ALESSANDRA
Nata il 07/05/1972 a ROMA (RM)
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome Nome MANUELA
Nata il a ROMA (RM)
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

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 HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, A TITOLO DI FINANZIAMENTO EX ARTT.38 E SS. DEL T.U.B. LA SOMMA DI EURO 94.509,00 (EURO NOVANTAQUATTROMILACINQUECENTONOVE E ZERO CENTESIMI) AL TASSO DI INTERESSE DI CUI APPRESSO, AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE E DALLE PREVISIONI TUTTE DI CUI AL CONTRATTO ED, IN PARTICOLARE, DELLE CONDIZIONI GENERALI DEL MUTUO BANCOPOSTA (DI SEGUITO ANCHE LE "CONDIZIONI GENERALI DI FINANZIAMENTO") ALTRESI' RIASSUNTE NEL DOCUMENTO DI SINTESI CHE, SOTTOSCRITTE DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGANO AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "B" E LA LETTERA "C". LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE' E PER I SUOI EREDI, SUCCESSORI E/O AVENTI CAUSA CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE TRA LORO - PENA LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE - A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO IN NUMERO 20 (VENTI) ANNI, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 240 (DUECENTOQUARANTA) RATE MENSILI CUI LA PRIMA RATA CON SCADENZA IL 27 SETTEMBRE 2008 E L'ULTIMA IL 27 AGOSTO 2028, IN TUTTE LE DI CIASCUNA RATA SARA' COMPRESIVO DELLA QUOTA CAPITALE E DEGLI INTERESSI CONVENUTI ED

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**

Ispezione telematica

n. T1 114025 del 27/02/2025

Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33

Richiedente BNCGGP

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 23

del [REDACTED]

ACCETTATI NELLA MISURA DI CUI AL SUCCESSIVO ART.8, COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "D". POSTO CHE LA PRIMA RATA DEL PIANO D'AMMORTAMENTO HA SCADENZA IL 27 SETTEMBRE 2008, SI PRECISA CHE LA STESSA AMMONTA AD EURO 1.118,95 (EURO MILLECENODICIOTTO E NOVANTACINQUE CENTESIMI), IN QUANTO E' COMPRESIVA DEGLI INTERESSI, CALCOLATI AL TASSO DI CUI AL SUCCESSIVO ART.8, MATURATI SULL'INTERO CAPITALE EROGATO DALLA DATA ODIERNA DI STIPULA FINO ALLA PREDETTA DATA DI SCADENZA. IL PAGAMENTO DELLE RATE AVVERRA' TRAMITE ADDEBITO, EFFETTUATO IL GIORNO 27 (VENTISETTI) DI CIASCUN MESE, SUL CONTO BANCOPOSTA N.000057205106 PRESSO UFFICIO POSTALE ROMA 127 INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA. AL RIGUARDO, LA BANCA E LA PARTE MUTUATARIA DANNO ATTO CHE QUEST'ULTIMA, AL MOMENTO DELLA RICHIESTA DEL FINANZIAMENTO, HA DATO A POSTE ITALIANE S.P.A. APPOSITA DISPOSIZIONE SCRITTA ED IRREVOCABILE DI ADDEBITO DELLE RATE DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO SUL CITATO CONTO BANCOPOSTA. SUL FINANZIAMENTO LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA INTERESSI CHE SARANNO DA QUEST'ULTIMA CALCOLATI SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOSESSANTA) GIORNI PER I GIORNI EFFETTIVAMENTE TRASCORSI DALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE ATTO SINO A QUELLA DI ESTINZIONE TOTALE DEL FINANZIAMENTO, SECONDO UN TASSO ANNUO NOMINALE DI INTERESSE FISSO, LA CUI MISURA E' PARI AL 5,933% (CINQUE VIRGOLA NOVECENTOTRENTATRE PER CENTO). DETTO TASSO DI INTERESSE RIMARRA' FISSO ED INVARIABILE PER L'INTERA DURATA DEL FINANZIAMENTO. LA BANCA PRECISA E LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE L'I.S.C. - INDICATORE SINTETICO DI COSTO - RELATIVO AL MUTUO IN OGGETTO E' PARI AL 6,159% (SEI VIRGOLA CENTOCINQUANTANOVE PER CENTO). OVE LA PARTE MUTUATARIA NON PROCEDA AL PAGAMENTO INTEGRALE DELLE RATE DI RIMBORSO, OPPURE LO EFFETTUO CON RITARDO SULLE RISPETTIVE SCADENZE, DOVRA' PAGARE SULLE SOMME INSOLTE INTERESSI DI MORA DA CALCOLARSI SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOSESSANTA) GIORNI PER I GIORNI EFFETTIVAMENTE TRASCORSI DALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA RIMASTA (ANCHE PARZIALMENTE) IMPAGATA SINO A QUELLA DI PAGAMENTO DELLA STESSA, SECONDO IL TASSO ANNUO NOMINALE DI INTERESSE PARI A QUELLO IN VIGORE, AI SENSI DELL'ART.8, AL MOMENTO DELLA SCADENZA DELLA RATA RIMASTA IMPAGATA (ANCHE PARZIALMENTE), MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI PER ANNO. QUALORA IL TASSO DEGLI INTERESSI DI MORA, COME SOPRA DETERMINATO, SUPERI IL LIMITE MASSIMO STABILITO AI SENSI DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N.108 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI, DETTO TASSO SARA' AUTOMATICAMENTE RIPORTATO AL VALORE DI VOLTA IN VOLTA CORRISPONDENTE A TALE LIMITE MASSIMO. SUGLI INTERESSI DI MORA COME SOPRA DETERMINATI LA BANCA NON PROCEDERA' ALLA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. RIMANE FERMO, COMUNQUE, IL DIRITTO DELLA BANCA DI FAR VALERE IN OGNI MODO LE PROPRIE RAGIONI DI CREDITO. A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE NASCENTI IN CAPO ALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO ED, IN PARTICOLARE, DEL RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO, DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, ANCHE DI MORA, COME DETERMINATI NELLA MISURA DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI 8 E 9, DELLE TASSE, DELLE IMPOSTE, DELLE SPESE, DEGLI ONERI E DEGLI ACCESSORI TUTTI, DEL RIMBORSO DELLE SPESE LEGALI - DI GIUDIZIO E STRAGIUDIZIALI - E DI COLLOCAZIONE - IVI INCLUSE QUELLE DI CUI ALL'ART.2855, PRIMO COMMA COD. CIV. - VENGONO COSTITUITE A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA, LE GARANZIE DI CUI IN APPRESSO. LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE DATRICE DI IPOTECA SIGNORE, COSTITUISCONO IPOTECA CONVENZIONALE DI PRIMO GRADO SOSTANZIALE, SECONDO FORMALE, SULL'IMMOBILE MEGLIO DESCRITTO AL QUADRO B) DELLA PRESENTE DA ISCRIVERSI A CURA E SPESE DELLA PARTE MUTUATARIA PRESSO LA COMPETENTE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 1.118,95 (EURO MILLECENODICIOTTO E NOVANTACINQUE CENTESIMI) E CINQUANTA CENTESIMI. FERMO QUANTO PREVISTO DAGLI ARTT.6 E 7 DELLE CONDIZIONI GENERALI DI

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**

Ispezione telematica

n. T1 114025 del 27/02/2025

Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33

Richiedente BNCGPP

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizioneRegistro generale n. Registro particolare n. 

Presentazione n. 23

del 

FINANZIAMENTO, IL VERIFICARSI DI UNA DELLE IPOTESI DI CUI ALL'ART.1186 COD. CIV. COSTITUISCE DECADENZA DAL BENEFICIO DI OGNI TERMINE PREVISTO DAL CONTRATTO. AGLI EFFETTI DEL PRESENTE ATTO E PER OGNI DIVERSO EFFETTO DI LEGGE, LE PARTI CONTRAENTI ELEGGONO IL SEGUENTE DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.47 COD. CIV. E DELL'ART.30 COD. PROC. CIV.: - LA BANCA, ANCHE AGLI EFFETTI DELLA ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART.39, COMMA 1 DEL T.U.B., PRESSO LA PROPRIA SEDE IN PIAZZA DEL CALENDARIO N.3, 20121 - MILANO; - LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE DATRICE DI IPOTECA PRESSO L'INDIRIZZO DI RESIDENZA DICHIARATO NEL PRESENTE ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO ALLA BANCA, PER IL TRAMITE DI POSTE ITALIANE S.P.A., CON LETTERA RACCOMANDATA A/R.

 **ASTE
GIUDIZIARIE®**

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Ispezione telematica

n. T1 114025 del 27/02/2025

Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33

Richiedente BNCGPP

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

<u>Relative alla formalità:</u>	Nota di iscrizione	Numero di registro particolare	1985	del 05/08/2008
---------------------------------	--------------------	--------------------------------	------	----------------

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Comunicazione n. 393 del 14/03/2013 di estinzione totale dell'obbligazione
avvenuta in data 06/03/2013.

Cancellazione totale eseguita in data 08/04/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL
7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

	n. T1 114025 del 27/02/2025
	Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33
Richiedente BNCGPP	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2013-03-26T17:30:33.519215+01:00
Registro generale n. [REDACTED]	
Registro particolare n. [REDACTED]	Presentazione n. 36 del [REDACTED]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	65869/15357
Data	[REDACTED]	Codice fiscale	[REDACTED]
Notaio	[REDACTED]		
Seile	ROMA (RM)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 82.000,00	Tasso interesse annuo 4,29%	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 164.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente SI	
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico SI		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e 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	C552 - CERVETERI (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio [REDACTED]	Particella	2496	Subalterno	508	
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	3,0 vani			
Indirizzo	[REDACTED]				N civico	81	
Interno	23 Piano T Edificio	A	Lotto	70			

Identificativo dell'immobile nella formalità procedente

Comune	C552 - CERVETERI (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio [REDACTED]	Particella	2496	Subalterno	507	

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Ispezione telematica

	n. T1 114025 del 27/02/2025
	Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33
Richiedente BNCGPP	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2013-03-26T17:30:33.519215+01:00
Registro generale n. [redacted]	
Registro particolare n. [redacted]	Presentazione n. 36 del [redacted]

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale		BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA - SOCIETA' COOPERATIVA
Sede	ROMA (RM)	
Codice fiscale		Domicilio (ipotecnario eletto) ROMA - 129
Relativamente all'unità negoziale n. 1/1	1	Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	DEBITORE IPOTECARIO
Cognome		Nome MANUELA
Nata il 27/07/1962	a ROMA (RM)	
Sesso F Codice fiscale [redacted]		
Relativamente all'unità negoziale n. 1/1	1	Per il diritto di PROPRIETA'

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)

CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO A RATA COSTANTE DI DURATA VARIABILE ED INTERESSE VARIABILE IN BASE AL PARAMETRO: EURIBOR A 6 MESI (AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGG. DEL D. LGS. 1/9/93 N. 385 - TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA) L'ISTITUTO MUTUANTE HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, LA SOMMA DI EURO 82.000,00 (OTTANTADUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CHE E' STATA EROGATA CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO ALLA MEDESIMA PARTE MUTUATARIA, LA QUALE NE HA RILASCIATO AMPIA E LIBERATORIA QUIETANZA. OLTRE AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CON DECORRENZA DAL GIORNO 1 APRILE 2013 - DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO - LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA ED A CORRISPONDERE GLI INTERESSI DOVUTI PER QUANTO CONVENUTO NELL'ATTO IN RATE MENSILI POSTICIPATE E CONSECUTIVE, AVENTI SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI CIASCUN MESE DEL PERIODO DI AMMORTAMENTO A PARTIRE DALLA PRIMA AVENTE SCADENZA IL 30 APRILE 2013. I MENZIONATI INTERESSI SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO NOMINALE ANNUO, INDICIZZATO, COMPOSTO DALLA SOMMATORIA DI DUE PARTI PERCENTUALI - UNA FISSA CONVENUTA FIN D'ORA NELLA MISURA DEL 3,95% (TRE VIRGOLA NOVANTACINQUE PER CENTO) ED UNA VARIABILE DETERMINATA SECONDO I CRITERI, LE MODALITA' ED I PARAMETRI DI SEGUITO STABILITI - CON RISULTATO TRONCATO ALLA SECONDA CIFRA DECIMALE, ARROTONDATA AL DECIMALE SUPERIORE SE LA TERZA CIFRA DECIMALE SARA' MAGGIORE DI CINQUE. IL TASSO PERCENTUALE DI VOLTA IN VOLTA DERIVANTE DALLA SOMMATORIA COSTITUIRA' IL TASSO D'INTERESSE PRATICATO, IN RAGIONE D'ANNO, SULLE RATE

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Ispezione telematica

n. T1 114025 del 27/02/2025

Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33

Richiedente BNCGGP

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2013-03-26T17:30:33.519215+01:00

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 36

del 27/02/2025

AVENTI SCADENZA SINO AL 31 MARZO O 30 SETTEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA RISPETTIVA DATA VALUTA DI RIFERIMENTO, COME DI SEGUITO CONVENUTA. LA PARTE PERCENTUALE VARIABILE SARA' PARI AL VALORE DEL PARAMETRO DI CUI INFRA RILEVATO: A) PER DATA VALUTA CORRISPONDENTE AL PRIMO GIORNO DEL MESE CORRENTE, QUANTO ALLE RATE AVENTI SCADENZA DAL 30 APRILE 2013 AL 30 SETTEMBRE 2013 IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO; B) OGNI SEI MESI, PER DATA VALUTA PARI AL 1 APRILE ED AL 1 OTTOBRE DI CIASCUN ANNO DI AMMORTAMENTO, QUANTO ALLE RATE SUCCESSIVE. QUALORA DETTI GIORNI NON SIANO GIORNI LAVORATIVI BANCARI, LA DATA VALUTA DI RIFERIMENTO SARA' PARI AL PRIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE AD ESSI. AI FINI DEL PRESENTE CONTRATTO SI INTENDE PER GIORNO LAVORATIVO BANCARIO IL GIORNO NEL QUALE LE BANCHE E LE BORSE VALORI DI MILANO E ROMA SONO APERTE ED OPERANTI. IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO PER LA DETERMINAZIONE, ALLE DATE VALUTA SUINDICATE, DELLA PARTE PERCENTUALE VARIABILE E' COSTITUITO: A) DAL TASSO EURIBOR A SEI MESI, RILEVATO DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E INDICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" SECONDO IL CRITERIO DI CALCOLO GIORNI EFFETTIVI/360; B) IN SUBORDINE, DAL TASSO EURIBOR A SEI MESI SECONDO IL CRITERIO DI CALCOLO GIORNI EFFETTIVI/360, RILEVATO DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) QUALE MEDIA ARITMETICA (TRONCATA ALLA SECONDA CIFRA DECIMALE, ARROTONDATA AL PUNTO DECIMALE SUPERIORE IN PRESENZA DI TRE O PIU' CIFRE DECIMALI) DEI TASSI OFFERTI A PRIMARIE BANCHE SUL MERCATO INTERBANCARIO DELL'AREA EURO PER DEPOSITI IN EURO A SEI MESI, COME INDICATO ALLA PAGINA "ATICFOREX06" DEL CIRCUITO TELEMATICO "REUTERS" (O A QUELL'ALTRA PAGINA CHE EVENTUALMENTE SOSTITUISCA LA PAGINA "ATICFOREX06" CIRCUITO "REUTERS" AGLI STESSI FINI O, QUALORA NON ESISTA O NON SIA CONSULTABILE NE' LA PAGINA "ATICFOREX06" NE' LA SUA PAGINA SOSTITUTIVA, ALLA PAGINA "TIME DEPOSIT 6 MONTHS" DEL CIRCUITO DEL MERCATO INTERBANCARIO DEPOSITI (MID)) ALLE, O INTORNO ALLE, ORE 11,00 (ORA DI BRUXELLES) DELLA SINGOLA DATA VALUTA DI RILEVAZIONE DI CUI ALLE PRECEDENTI LETTERE A) E B); C) IN SUBORDINE DA ULTIMO, DALLA PARTE PERCENTUALE VARIABILE DEL TASSO DETERMINATA PER LA MENSILITA' PRECEDENTE QUALORA IL TASSO EURIBOR NON SIA COMUNQUE RILEVATO O RILEVABILE. LE PARTI QUINDI SI DANNO RECIPROCO ATTO CHE, IN BASE A QUANTO SOPRA, LA PARTE PERCENTUALE VARIABILE DEL TASSO DI INTERESSE AL PRIMO GIORNO DEL MESE CORRENTE RISULTA PARI AL 0,34% (ZERO VIRGOLA TRENTAQUATTRO PER CENTO) E PERTANTO IL TASSO PRATICATO SULLE RATE DI AMMORTAMENTO AVENTI SCADENZA DAL 30 APRILE 2013 (SCADENZA DELLA PRIMA RATA) AL 30 SETTEMBRE 2013 IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO E' PARI AL COMPLESSIVO 4,29% (QUATTRO VIRGOLA VENTINOVE PER CENTO) (TAEG 5,384% - CINQUE VIRGOLA TRECENTOTTANTAQUATTRO PER CENTO). SI CONVIENE PERALTORE CHE LA PARTE MUTUATARIA ADEMPIA LA PROPRIA OBBLIGAZIONE DI RIMBORSO DEL CAPITALE MUTUATO E DEGLI INTERESSI COME SOPRA DOVUTI MEDIANTE PAGAMENTO DI RATE MENSILI COMPOSTE, POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, TUTTE DI IMPORTO COSTANTE, AD ECCEZIONE DELL'ULTIMA RATA E SALVO QUANTO DI SEGUITO PATTUITO CIRCA LE POSSIBILI CAUSE DI VARIAZIONE DI TALE IMPORTO. PIU' IN DETTAGLIO, CIASCUNA RATA COMPRENDERA' UNA QUOTA INTERESSI CALCOLATA APPLICANDO AL DEBITO IN LINEA CAPITALE TEMPO PER TEMPO RESIDUO IL TASSO DEFINITO SECONDO I PARAMETRI, LE MODALITA' ED I CRITERI DI CUI SOPRA, NONCHE' UNA QUOTA CAPITALE PARI ALLA DIFFERENZA TRA L'IMPORTO COSTANTE DELLA RATA E QUELLO DELLA QUOTA INTERESSI, MAGGIORATO DEGLI EVENTUALI ACCESSORI CHE VENISSERO APPLICATI ALLA RATA STESSA. TALE IMPORTO COSTANTE VIENE CONVENUTO, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, IN EURO 468,03 (QUATTROCENTOSSANTOTTO VIRGOLA ZERO TRE) COSI' DETERMINATO IPOTIZZANDO UN AMMORTAMENTO IN 276 (DUECENTOSETTANTASEI) RATE MENSILI CON SCADENZA FINALE IL 31 MARZO 2034. SEGUITO ANCHE LA "SCADENZA STIMATA", AL 31 MARZO 2034 ED APPLICANDO AL CAPITALE MUTUATO

Pubblicazione o riproduzione

Ispezione telematica

n. T1 114025 del 27/02/2025

Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33

Richiedente BNCGGP

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2013-03-26T17:30:33.519215+01:00

Registro generale n. [redacted]

Registro particolare n. [redacted]

Presentazione n. 36

del [redacted]

IL SUMMENZIONATO TASSO NOMINALE ANNUO DEL 4,29% (QUATTRO VIRGOLA VENTINOVE PER CENTO), COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO, ALLO SCOPO DI DAR CONTO DELLA DETERMINAZIONE DEL PREDETTO IMPORTO COSTANTE DELLA RATA. LE PARTI CONCORDANO CHE, AD ECCEZIONE DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO E DELLA/E RATA/E AVENTE/I SCADENZA SINO AL 30 SETTEMBRE 2013, LE QUOTE CAPITALI E LE QUOTE INTERESSI INDICATE NEL CITATO PIANO DI AMMORTAMENTO NON SONO RAPPRESENTATIVE DELL'EFFETTIVO AMMONTARE DELLE SOMME DA PAGARE, RATA PER RATA, PER INTERESSI E PER RIMBORSO DEL CAPITALE MUTUATO, IN QUANTO CALCOLATE SUPPONENDO CHE IL TASSO APPLICATO RIMANGA COSTANTE PER TUTTA LA DURATA STIMATA DEL MUTUO. LE PARTI PERALTRO CONVENGONO ED ACCETTANO CHE IL NUMERO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO E DUNQUE LA SCADENZA FINALE DEL MUTUO POSSANO VARIARE RISPETTO A QUANTO PREVISTO NEL PRECEDENTE CAPOVERSO, IN FUNZIONE DELLA VARIABILITA' DELLA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE TEMPO PER TEMPO APPLICATO A FRONTE DELL'AMMONTARE COSTANTE DELLA RATA DI CUI E' DOVUTO IL PAGAMENTO, CON CONSEGUENTE DIVERSA POSSIBILE INCIDENZA DELLE QUOTE CAPITALE TEMPO PER TEMPO RIMBORSATE RISPETTO A QUELLE PREVENTIVATE, IN VIA MERAMENTE PRESUNTIVA, IN SEDE DI DETERMINAZIONE DI DETTO IMPORTO COSTANTE. QUALORA POI, PER EFFETTO DELLE OSCILLAZIONI DEL PARAMETRO CUI E' RAPPORTATA LA PARTE PERCENTUALE VARIABILE DEL TASSO, L'IMPORTO DELLA RATA COSTANTE COME SOPRA QUANTIFICATA NON RISULTI SUFFICIENTE AL PIENO PAGAMENTO DELLA QUOTA DI INTERESSI DOVUTA IN RELAZIONE AD UNA CERTA RATA DI AMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE, AD INTEGRAZIONE DELL'IMPORTO COSTANTE SOPRA DETERMINATO, UNA ULTERIORE SOMMA, TALE DA CONSENTIRE L'INTEGRALE PAGAMENTO DELLA QUOTA INTERESSI E DEGLI ACCESSORI RELATIVI ALLA RATA IN QUESTIONE NONCHE' L'AMMORTAMENTO DEL RESIDUO DEBITO IN LINEA CAPITALE ALLA DATA DI SCADENZA DELLA MEDESIMA RATA IN MISURA PARI AD EURO 1 (EURO UNO). L'ISTITUTO MUTUANTE SI OBBLIGA A DARE TEMPESTIVA COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA DEL COMPLESSIVO MAGGIOR IMPORTO, DI TEMPO IN TEMPO DOVUTO IN FORZA DI QUANTO CONVENUTO NEL PRECEDENTE CAPOVERSO, MEDIANTE L'AVVISO DI SCADENZA DI RATA, NONCHE', A DISCREZIONE DELL'ISTITUTO MUTUANTE STESSO, CON QUALSIVOGLIA ALTRO MEZZO DI COMUNICAZIONE CHE ASSICURI CERTEZZA DI RICEZIONE. INFINE, SE PER EFFETTO DELLE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE E DEL CONSEGUENTE PIU' LENTO AMMORTAMENTO DEL DEBITO RESIDUO IN LINEA CAPITALE, IL RIMBORSO DEL CAPITALE MUTUATO NON RISULTASSE CONCLUSO ALLA SCADENZA STIMATA MAGGIORATA DI 5 (CINQUE) ANNI, DUNQUE AL 31 MARZO 2041 DI SEGUITO ANCHE "SCADENZA FINALE", LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A PAGARE IN UNICA SOLUZIONE, A TALE ULTIMA DATA, LA SOMMA ANCORA A CREDITO DELL'ISTITUTO MUTUANTE ALLA PREDETTA SCADENZA FINALE, SECONDO LE RISULTANZE DELLE SCRITTURE CONTABILI DELL'ISTITUTO STESSO, CHE PARTE MUTUATARIA ORA PER ALLORA DICHIARA DI RICONOSCERE ED ACCETTARE, ANCHE IN TALE IPOTESI L'ISTITUTO MUTUANTE SI OBBLIGA A DARE TEMPESTIVA COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA DEL COMPLESSIVO IMPORTO DOVUTO ALLA SCADENZA FINALE MEDIANTE L'AVVISO DI SCADENZA DI RATA, NONCHE', A DISCREZIONE DELL'ISTITUTO MUTUANTE STESSO, CON QUALSIVOGLIA ALTRO MEZZO DI COMUNICAZIONE CHE ASSICURI CERTEZZA DI RICEZIONE. SI CONVIENE TRA LE PARTI CHE SARANNO ALTRESI' DOVUTI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, DALLA DATA DELL'ATTO IN ISCRIZIONE AL 31 MARZO 2013 (GIORNO PRECEDENTE LA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO), AL TASSO DEL 4,29% (QUATTRO VIRGOLA VENTINOVE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. TALI INTERESSI, CHE AMMONTANO COMPLESSIVAMENTE AD EURO 96,38 (NOVANTASEI VIRGOLA TRENTOTTO) SARANNO PAGATI AL 31 MARZO 2013. (DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI) PORZIONE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO NEL COMUNE DI CERVETERI (RM), LOCALITA' CERINIA, VIA MONTAVETUS N. 81, E PRECISAMENTE DELL'EDIFICIO A - APPARTAMENTO POSTO AL PIANO TERZO, DISTINTO CON IL NUMERO INTERNO VENTITRE (N. INT. 23), AVENTE ACCESSO TRAMITE IL FRAPPOSTO

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Ispezione telematica

	n. T1 114025 del 27/02/2025
	Inizio ispezione 27/02/2025 10:09:33
Richiedente BNCGPP	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2013-03-26T17:30:33.519215+01:00
Registro generale n. [REDACTED]	
Registro particolare n. [REDACTED]	Presentazione n. 36 del [REDACTED]

GIARDINO DI PERTINENZA ESCLUSIVA, COMPOSTO DI SERRA TERMICA, SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, CAMERA, BAGNO E PICCOLA CHIOSTRINA, CONFINANTE CON APPARTAMENTO INTERNO VENTUNO, APPARTAMENTO INTERNO VENTIQUATTRO, APPARTAMENTO INTERNO VENTICINQUE, VIA CAERE VETUS, SALVO ALTRI. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DETTA PORZIONE IMMOBILIARE RISULTA CENSITA NEL CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: COMUNE DI: CERVETERI FOGLIO 56 PARTICELLA N. [REDACTED], PIANO T, INTERNO 23, LOTTO 70, EDIFICIO A, Z.C. 2, CAT. A/7, CL. 3, VANI 3, RENDITA EURO 480,30; DERIVANTE DAL SUB. 507, GIUSTA ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DEL 6 MARZO 2013 N. 34318.1/2013 PROT. RM0181387 IN CONFORMITA' ALLA VARIAZIONE PROT. 1031997/11 AUTORIZZATA CON DEL. PROT. 24449/11, MODIFICATA PER MERO ERRORE CON PROT. 24449/11. LA DETTA IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 164.000,00 (CENTOESSANTAQUATTROMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: - L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO; - GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO; - GLI INTERESSI CONVENZIONALI AL TASSO CONVENUTO; - L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE; - GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA CON I CRITERI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO, DOVUTI SU QUALSIASI SOMMA VANTATA DALL'ISTITUTO MUTUANTE IN RELAZIONE ALLA PRESENTE OPERAZIONE; - LE SPESE DI GIUDIZIO E COLLOCAZIONE, INCLUSE QUELLE DI CUI ALL'ART. 2855, PRIMO COMMA, COD. CIV.; - LE TASSE, LE IMPOSTE, LE SPESE ASSICURATIVE E OGNI SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DELL'ISTITUTO MUTUANTE IN DIPENDENZA DELLA LEGGE, DEL PRESENTE CONTRATTO E DELL'ALLEGATO CAPITOLATO; - LE SOMME DOVUTE ALL'ISTITUTO MUTUANTE IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, VOLONTARIA O FORZATA, DEL CAPITALE, AI SENSI DELL'ART. 40, PRIMO COMMA, DEL T.U. 385/93 E DEL CONTRATTO. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39, TERZO COMMA, DEL CITATO T.U. 385/93 SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE. PER PATTO ESPRESSO TRA LE PARTI, IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO, SI PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELL'ISTITUTO MUTUANTE LA MATURAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 3 (TRE) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' AL SAGGIO DI INTERESSE PRATICATO, CON DECORRENZA DAL GIORNO DELL'INADEMPIMENTO E FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. TALE INTERESSE DI MORA SI INTENDERA', AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA DELIBERAZIONE DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO ED IL RISPARMIO DEL 9 FEBBRAIO 2000, APPLICATO SULL'INTERO IMPORTO DELLA RATA SCADUTA COMPRENSIVO QUINDI, DELLA QUOTA CAPITALE E DELLA QUOTA INTERESSI. TUTTO CIO' SENZA PREGIUDIZIO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 14 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI ESSO L'ISTITUTO MUTUANTE HA ELETO IL DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, ATTUALMENTE IN VIA SARDEGNA, 129.

STRALCIO GOOGLE



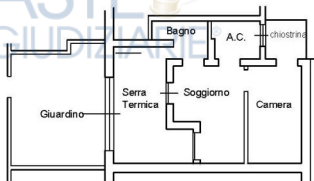
Pubblicazione
ripubblicazione o ripro



ASTE
GIUDIZIARIE®

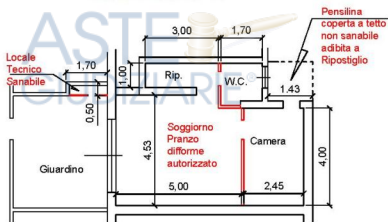
Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

DIA Prot. 24449/2011
ACCATASTAMENTO IN ATTI



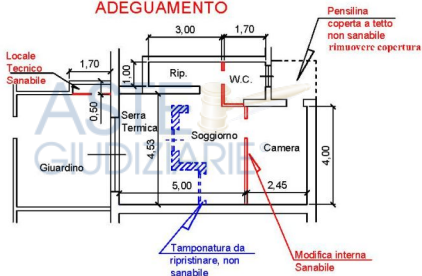
Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

STATO DI FATTO



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

STATO DI ADEGUAMENTO



SUPERFICIE LORDA
SUPERFICIE NETTA RESIDENZIALE
ACCESSORI - SERRA TERMICA
GIARDINO

MQ.34,68
MQ.25.85
MQ.12.91
MQ.17.65

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

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

Data 11/01/2025 Ora 13:08:13

ALLEGATO "F"
Pag.1/17

Ispezione telematica

Ispezione n. T43278 del 11/01/2025

per titolo telematico

Richiedente BNCGP

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale : 

Registro Particolare 1649

Data di presentazione : 

Documento composto da 16 pagine

Unico Firmatario

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

IT

80052590587

Organizzazione IT: 

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

**Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione**

REPERTORIO N. _____

RACCOLTA N.15356

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno ventidue del mese di marzo, in Roma, in una sala della Banca di Credito Cooperativo di Roma, Via Erik Satie n. 20, ove richiesto.

Addì 22 marzo _____

Avanti a me dottor _____, Notaio in Roma, con studio in _____, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

sono personalmente comparsi

quale parte venditrice i signori:

- _____, nato a Roma (RM) il _____, residente a Roma (RM), _____, commerciante, Codice Fiscale _____, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma di disporre con il presente atto di diritti immobiliari personali perchè di provenienza successoria;

- _____, nata a Roma (RM) il _____, residente a Roma (RM), _____, commerciante, Codice Fiscale _____, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni, in quanto legalmente separata;

quale parte acquirente la signora:

- _____, nata a Roma (RM) il _____, residente a Cerveteri (RM), _____, operaia, Codice Fiscale _____, la quale dichiara di essere nubile.

Detti componenti, cognitivi tra loro come dichiarano, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

CONSENSO ALLA VENDITA

Articolo 1

I signori _____, ciascuno per i diritti a se spettanti, ma congiuntamente per l'intera piena proprietà, vendono e trasferiscono alla signora _____, _____, la quale accetta ed acquista, la piena proprietà della seguente porzione immobiliare sita nel Comune di Cerveteri (RM), Località _____, e precisamente dell'edificio A:

OGGETTO DELLA VENDITA

- appartamento posto al piano terreno, distinto con il numero interno ventitre (n. int. 23), avente accesso tramite il fraposto giardino di pertinenza esclusiva, composto di serra termica, soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e piccola chiostrina, confinante con appartamento interno ventuno, appartamento interno ventiquattro, appartamenti interni venticinque, Via Caere Vetus, salvo _____

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Detta porzione immobiliare risulta censita nel Catasto Fabbricati come segue:

Comune di: **Cerveteri** foglio _____ sub. 508,
Via _____ piano T, interno 23, lotto 70, edificio A, z.c. 2, cat. A/7, cl. 3, vani 3 (tre), Rendita Euro 480,30.

Comunque ai fini della congruità dei valori ai fini fiscali le parti dichiarano che la rendita catastale sopra riportata, è quella proposta con D.M. 701/94 per cui ai sensi dell'art. 20 del D.L. 20 giugno 1996 n. 323, convertito dalla legge 8 agosto 1996 n. 425 essi chiedono di avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988, n. 70, convertito dalla legge 13 maggio 1988, n. 154.

Le parti fanno salvi migliore descrizione, confini e dati catastali, e si conferiscono reciproco disgiuntivo mandato per eventuali rettifiche di errori od omissioni relativamente a tali indicazioni, con promessa sin d'ora "de rato", valido ed approvato.

**Dichiarazioni ex D.L. 31.5.2010 n.78
convertito in L. 122 del 30.7.2010**

Si precisa che i dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane, come sopra riportate al catasto fabbricati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nella **planimetria** depositata in catasto fabbricati del Comune di Cerveteri, che in copia non autentica, previa visione ed approvazione, debitamente sottoscritta dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la

lettera "A"

omesso da me Notaio il darne lettura delle parti scritte ai comparenti per espressa dispensa a me datane dagli stessi.

La parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo delle rendite catastali, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

Per chiarezza si precisa che la planimetria sopra allegata, presentata con protocollo _____ del 6 marzo _____ in forza della quale si ripristinava l'esatta rappresentazione grafica in conformità alle risultanze della D.I.A. protocollo _____ del _____, relativa alla costruzione della serra termica e modifiche interne di cui meglio appreso all'articolo sette, era stata preceduta da presentazione di numero due precedenti planimetrie delle quali:

- la prima protocollo n. RM 1031997 del 22 settembre 2011 che rappresentava esattamente la consistenza dell'appartamento dopo i lavori eseguiti in forza della D.I.A., con conseguente modifica del subalterno catastale della rendita 2486,45 € a 507;
- la seconda protocollo RM1105555 del 19 novembre 2012 retti-

Publicazione
ripubblicazione o ripro

ficata con protocollo RM1111023 del 20 novembre 2012 presentate inspiegabilmente che non tenevano conto della esistenza della serra termica ed ampliava il soggiorno sul portico sul quale invece era stata costruita la serra termica, con conseguente modifica del subalterno catastale della particella

Io Notaio dichiaro di avere, prima della stipula del presente atto individuato nelle persone dei signori e gli intestatari catastali della unità immobiliare in contratto, facente parte di fabbricato già esistente, e verificato la loro conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari, fatta eccezione della mancanza di continuità delle trascrizioni, in dipendenza delle successioni in morte della signora e del signor , di cui meglio in appresso all'art. 6, che verranno realizzate mediante trascrizione delle relative accettazioni tacite di eredità contestuali alla trascrizione del presente atto, con la precisazione comunque che nella visura catastale la signora per lapsus calami effettuato in sede di presentazione della voltura catastale, figura generalizzata con l'errato cognome di anziché come correttamente indicato nella successione oggetto della voltura.

Articolo 2

La vendita è fatta ed accettata con tutti di quanto in oggetto, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, se legalmente esistenti e competenti, adiacenze, dipendenze e pertinenze, accessioni, e con la proporzionale quota di proprietà su parti, spazi ed impianti condominiali quali risultano sia ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile sia dal **Regolamento di Comunione** depositato nei rogiti del Notaio Pietro Mazza di Roma con verbale del Repertorio n. , debitamente registrato e trascritto, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, obbligandosi ad osservarlo e farlo osservare dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

La vendita di quanto in oggetto, è altresì fatta ed accettata con tutti gli annessi e connessi, spazi comuni, nello stato di fatto e condizioni di diritto attuali, così come si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice.

PREZZO DELLA VENDITA E DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35, COMMA 22, D.L. 4 LUGLIO 2006, N. 223, CONVERTITO CON LEGGE 4 AGOSTO 2006 N. 248

Articolo 3

Le parti dichiarano che la presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero) il cui pagamento è stato regolato con la modalità meglio risultanti nella indicazione analitica delle modalità di pagamento sotto rogiti del Notaio 4 luglio 2006 n. 223.

All'uopo i comparenti - previo richiamo da me Notaio fatto

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

alle sanzioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445

(Testo unico in materia di documentazione amministrativa) - per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in sostituzione dell'atto di notorietà - dichiarano sotto la propria responsabilità - in relazione a quanto stabilito dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 Luglio 2006 n. 223 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del giorno 4 luglio 2006, convertito con Legge 4 agosto 2006 n. 248, che:

A) il corrispettivo della presente compravendita è stato regolato come segue:

- quanto ad Euro 32.000,00 (trentaduemila virgola zero zero) sono stati pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice in data 25 febbraio 2013 a mezzo n. 3 (numero tre) assegni postali tutti muniti di clausola di non trasferibilità, tratti su rapporto di conto corrente in essere presso le Poste Italiane S.p.A. , distinti dai seguenti numeri:

* A/P n. dell'importo di Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) a favore del signor ;

* A/P n. dell'importo di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) a favore del signor ;

* A/P n. 7169225499-07 dell'importo di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) a favore della signora ;

- quanto ai residuali Euro 78.000,00 (settantottomila virgola zero zero) la parte acquirente li verserà a titolo di saldo prezzo alla parte venditrice in unica soluzione e senza decorrenza di interessi negli stretti tempi tecnici necessari a mezzo di assegni circolari o bonifico bancario in esecuzione di mandato irrevocabile conferito in esito a mutuo da contrarre da essa parte acquirente oggi stesso con la "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA", Agenzia n. , via , n. 20.

La documentazione bancaria a dimostrazione del versamento previsto a mezzo assegni circolari o bonifico bancario rappresenterà conferma di quietanza dell'intero prezzo;

B) per la transazione di cui sopra le parti dichiarano di essersi avvalsi dell'attività di mediazione svolta dalla "Agen-

" con sede in Cerveteri (RM), , Codice Fiscale e Partita IVA n. , iscritta al REA n. di Roma, iscritta alla C.C.I.A.A. di Roma al n. degli agenti di affari in mediazione della C.C.I.A.A. di Roma, legalmente rappresentata dal signor ,

Codice Fiscale , domiciliato presso la sede legale della società, iscritto nel ruolo agenti di affari in mediazione al n. di Roma che ha operato per la società mediatrice nella qualità di legale rappresentante della stessa.

Alla predetta società:

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

- la parte acquirente ha corrisposto in 27 febbraio 2013, quale compenso per l'attività svolta, la somma di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) comprensiva di IVA, mediante assegno postale n. 7169225497-05 intestato alla predetta società, munito di clausola di non trasferibilità, tratto su rapporto di conto corrente in essere presso le Poste Italiane S.p.A. [redacted], per la quale è stata emessa fattura n. 5/B in data 25 febbraio 2013;

- la parte venditrice ha corrisposto in 27 febbraio 2013, quale compenso per l'attività svolta, la somma di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) comprensiva di IVA, mediante assegno postale n. 7169225497-05 intestato alla predetta società, munito di clausola di non trasferibilità, tratto su rapporto di conto corrente in essere presso le Poste Italiane S.p.A. [redacted], per la quale è stata emessa fattura n. 4/B in data 25 [redacted].

QUIETANZA E RINUNCIA AD IPOTECA

In conseguenza del pagamento del prezzo come sopra regolato la parte venditrice, salvo il buon fine del pagamento della parte di prezzo da corrispondere con il ricavo mutuo, il cui versamento documentato, come già detto, costituirà conferma del saldo prezzo, rilascia alla parte acquirente quietanza dell'intero prezzo con rinuncia comunque ad ogni iscrizione di ipoteca legale le possa comunque competere in dipendenza del presente atto, con esonero da ogni responsabilità per il competente Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare di Civitavecchia.

GARANZIE

Articolo 4

Dichiara e garantisce la parte venditrice la piena assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto venduto; garantisce altresì che quanto in oggetto è libero ed esente da pesi, vincoli, oneri e privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue:

- **ipoteca** iscritta a Civitavecchia in data 16 maggio 1996 al n. 339 di formalità, rinnovata in data 16 maggio 1996 al n. 549 di formalità, contro [redacted] e altri, a garanzia di un mutuo di originarie Lire 795.000.000 concesso al [redacted] - Società Cooperativa Edilizia a Responsabilità Limitata, con sede in Roma, frazionato in quota capitale di Lire 4.400.000 e di Ipoteca di Lire 7.480.000, il cui debito è stato integralmente estinto in data 6 maggio 1999 e le procedure per la cancellazione ai sensi del Decreto Legge n. 7/2007 convertito nella Legge n. 40/2007 sono tutt'ora in corso.

La parte acquirente prende atto, anche in considerazione dello stato di aggiornamento meccanizzato dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Civitavecchia, che le visure ipotecarie [redacted] tenno anteriore al presente atto fino alla data del 21 marzo

Pubblicazione o riproduzione

Per tutto quanto sopra dichiarato e garantito la parte venditrice dichiara di voler essere tenuta per l'evizione ed a tutti i danni e le spese a rigore di legge, ove dovesse risultare il contrario e ciò anche per patto espresso.

Articolo 5

La parte acquirente verrà immessa nel pieno e pacifico possesso di quanto acquistato a partire dalla data odierna, con la decorrenza a suo profitto e carico dei relativi redditi ed oneri, questi ultimi peraltro solo se derivanti da fatti, atti, azioni e ragioni posteriori a detta data, restando invece a carico della parte venditrice tutti gli oneri e le spese anteriori alla data stessa anche se non ancora accertabili, accertati e liquidati.

Articolo 6

La parte venditrice garantisce la piena, assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto venduto con il presente atto perchè ad essa pervenuto attraverso i seguenti passaggi intermedi che per opportuna conoscenza si fanno risalire al primo titolo oltre il ventennio e precisamente:

- per atto autenticato nelle firme del [redacted] di Roma in data [redacted] [redacted] registrato a Roma il [redacted] "GLI AR-GONAUTI 75 Società Cooperativa Edilizia a Responsabilità Limitata " con sede in Roma, assegnava alla propria socia ANTO-[redacted] che in regime di comunione legale dei beni con il proprio coniuge signor [redacted], che in tal modo accettava l'appartamento oggetto del presente atto, nella consistenza precedente alla D.I.A. cennata nel successivo articolo sette. La parte acquirente dichiara di ben conoscere detto atto ed assume a suo vantaggio e carico le pettuazioni in esso convenute, che avessero ancora rilevanza e vigenza;

per successione a causa di morte della signora
Rossana, che era nata a Roma il 28/05/1924, apertasi per
legge in Roma il 28/05/1924, giusta denuncia di succes-
sione n. _____ presentata all'Agenzia delle Entrate di
Roma 1 in data _____ i suoi diritti di 3/6
(tre/sesti) si devolvevano per un sesto ciascuno a favore del
marito e dei figli e ; _____

- per successione a causa di morte del signor [redacted] che era nato a Roma il [redacted], apertasi per legge a Civitavecchia in data [redacted], giusta denuncia di successione n. [redacted] presentata in data 27 luglio [redacted] all'Agenzia delle Entrate di Civitavecchia e trasmessa a Civitavecchia in data [redacted].

[redacted] i suoi diritti di 4/6 (quattro/sesti) si devolvevano in

ragione di due sestì ciascuno ai signor .

DICHIARAZIONI SUL REGIME URBANISTICO

Articolo 7

Ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47, e del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico in Materia Edilizia) e loro successive modifiche ed integrazioni, la parte venditrice, previo richiamo sulle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la sua personale responsabilità, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del Testo Unico sulla documentazione amministrativa (D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000), dichiara ed attesta che:

- il fabbricato di cui è parte la porzione immobiliare in oggetto è stato edificato con licenza di costruzione n. 5 rilasciata dal Comune di Cerveteri in data 28/06/1985 e successiva variante n. 1/85;
 - per la creazione di una serra termica sul portico esistente e diversa distribuzione degli spazi interni è stata presentata al Comune di Cerveteri D.I.A. n. 1/85 del 28/06/1985; il 28 giugno 2011, la cui fine lavori è stata comunicata in data 28/06/2011;
 - quanto oggetto del presente atto non si trova attualmente in nessuno dei casi previsti dalla precitata legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 ed alla Legge 24 novembre 2003 n. 326, e loro successive modifiche ed integrazioni, che avrebbero potuto dar luogo a richiesta di sanatoria o di autorizzazione e che per le stesse non sono stati irrogati i provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della legge 47/85, e successive modifiche ed integrazioni.
- Le parti dichiarano concordemente di non aver affidato al Notaio rogante l'onere di provvedere ad accertamenti urbanistici, né di controllare la corrispondenza con le risultanze amministrative delle dichiarazioni come sopra rese dalla parte alienante.

Abitabilità o agibilità

La parte venditrice dichiara che per gli immobili in oggetto stante la loro vetustà, e la mancanza di notizie all'oggetto nei titoli di provenienza, essa non è in grado di accertare e dichiarare se sia stato mai rilasciato o meno il certificato di abitabilità ed in tale circostanza le parti dichiarano che tale mancanza non è di ostacolo al presente atto, poichè la parte acquirente dispensa la parte venditrice dall'obbligo di consegnare tale documento.

Conseguentemente la parte acquirente non potrà sollevare eccezioni di inadempimento, a meno che risultino accertate carenze igienico-sanitarie concrete e sostanziali che rendano l'immobile inidoneo all'uso.

Conformità dell'atto

La parte venditrice con il consenso della parte acquirente,

non garantisce la conformità degli impianti che corredano i beni oggetto del presente contratto alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

La parte acquirente si fa carico degli eventuali oneri di adeguamento degli impianti alla normativa in materia di sicurezza e manleva la parte alienante da ogni responsabilità al riguardo.

Certificazione energetica

In relazione alla disciplina ed agli obblighi previsti dal D.lgs 192/2005 (certificazione energetica) modificato dal D.lgs n. 311/2006, dal d.l. n. 112/2008 convertito in legge n. 133 del 6 agosto 2008 e da ultimo dal D.lgs 3 marzo 2011 n. 28, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'edificio ove è posta l'unità immobiliare in contratto ed in particolare in ordine all'unità immobiliare stessa.

In proposito la parte acquirente, per maggior cognizione, precisa di aver ricevuto dalla parte venditrice l'attestato di certificazione energetica, relativo all'unità in contratto, rilasciato in data 26 febbraio 2013 dal tecnico abilitato Geometra Luca CAPPADOCIA iscritto al n. 9578 del Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Roma dal quale si evince che la classe energetica globale dell'edificio è F.

SPESE - DICHIARAZIONI AI FINI FISCALI

Articolo 8

Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono e saranno a carico della parte acquirente.

Prezzo-Valore

In deroga alla disposizione di cui all'art. 43 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 la parte acquirente, persona fisica che dichiara di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche e professionali, trattandosi di trasferimento che ha ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze richiede che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, comma 4 e 5, del citato T.U. di cui al D.P.R. 131/86, pari ad Euro 55.500,00 (cinquantacinquemilacinquecento virgola zero zero) corrispondente al valore fiscale di quanto compravenduto con il presente atto, e dunque indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito e pagato.

Quanto sopra ai sensi e per gli effetti della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 articolo 1 comma 497, e successive modifiche ed integrazioni.

Agevolazione Imposta

Le parti, per la registrazione dell'atto stesso, chiedono

Pubblicazione o riproduzione

tutte le agevolazioni di imposta registro, ipotecaria e catastale portate dalle disposizioni tributarie vigenti in materia di **prima casa**.

In proposito la parte acquirente dichiara, sotto la sua personale responsabilità:

- di non essere titolare esclusiva, o in comunione con persone con essa legate da rapporto di coniugio, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è sito l'immobile in oggetto;

- di non essere titolare, neppure per quota, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale italiano dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o da persona con essa legata da rapporto di coniugio con le agevolazioni di cui all'art. 3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995, n.549, nonché di cui alle disposizioni richiamate nella nota 2/bis, lettera C, della Tariffa, parte I, allegata a D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

In particolare la parte acquirente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del Testo Unico sulla documentazione amministrativa (D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000) previo richiamo sulle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la sua personale responsabilità dichiara di essere residente nel Comune di Cerveteri

Dichiarano altresì le parti contraenti che trattasi di trasferimento di porzione di fabbricato adibito ad abitazione non di lusso edificato ai sensi del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 27 agosto 1969, n. 218, effettuato da persona fisica che non opera nell'esercizio di impresa, arte o professione.

Credito d'Imposta

Inoltre la parte acquirente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, trattandosi di acquisto di casa da adibire a propria abitazione, chiede che venga ridotta fino ad azzeramento l'imposta di registro dovuta sul presente atto, pari ad Euro 1.665,00 (millesecentesantacinque virgola zero zero), in forza dell'attribuzione del credito d'imposta ad ella spettante, fino a concorrenza ed azzeramento dell'imposta di registro corrisposta in relazione al precedente acquisto di diritti di una metà su abitazione avvenuta con richiesta delle agevolazioni "prima casa" giusta atto di compravendita a rogito del Notaio Ester Giordano di Roma in data 29 luglio 2008, Repertorio n. 18666/4297, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma in data 31 luglio 2008 al n. 16533 Serie 1T, imposta di registro a suo tempo versata per la sua parte pari Euro 1.680,00 (milmilaottanta virgola zero zero), sulla base della quale e catastali nella misura fissa vigente all'epoca.

Pubblicazione o riproduzione

Al riguardo precisa che detti diritti di una metà su detta abitazione sono stati alienati in data 27 febbraio 2013 giusta atto a rogito del Notaio Alberto Vladimiro Capasso di Roma, Repertorio n. 88001/34886, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 2 in data 6 marzo 2013 al n. 6005 Serie 1f.

Al fine di cui sopra la parte acquirente espressamente si impegna ad adibire l'immobile oggetto del presente atto a propria abitazione principale.

Le parti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente **non sussistono** rapporti di coniugio o di parentela in linea retta o tale comunque considerato ai sensi del comma 1° dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Informativa Privacy

I comparenti dichiarano di aver ricevuto dallo studio notarile del Notaio incaricato, l'informativa ex articolo 13 (treddici) del D.Lgs 196/2003, in merito alla quale consentono il trattamento dei propri dati personali relativamente agli adempimenti che derivino dal presente contratto e la conservazione dei medesimi anche oltre i termini di legge, con esonero da responsabilità per lo studio notarile.

Di quanto sopra richiesto ricevo il presente atto che pubblico mediante lettura da me Notaio fatta ai comparenti i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro volontà.

Viene sottoscritto alle ore quindici e quaranta (h 15,40)

E' scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ma per mia cura, e da me Notaio completato in pagine diciannove intere e righe quattordici della presente, dei cinque fogli di cui si compone fin qui.

In originale firmati:

Andrea Notaio sigillo.

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollata n.

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cerveteri

Via

n. 81

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio:

Particella: 2496

Subalterno: 508

Compilata da:

Cappadocia Lisa

Trasferta all'albo:

Geometri

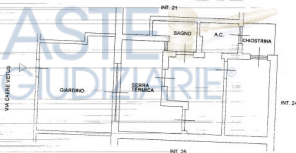
Prov. Roma

N. 09578

Scheda n. 1 Scala 1:100

PIANO TERRA
ABITAZIONE INT. 23
LOTTO 70
EDIFICIO "A"
H = ML. 2,80

ALLEGATO "A"
ALLEGATO RACCOLTA
N. 15356



di *Stefano Felli*
Dott. *Stefano Felli*
Dott. *Stefano Felli*

Ultima planimetria in atti

Data: 06/03/2013 - n. T194598 - Richiedente: CPPLCU80829C7711

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

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22 del D.Lgs n.82 del 7 marzo 2005 modificato con l'articolo 15 del D.Lgs n.235 del 30 dicembre 2010, che si trasmette ad uso Trascrizione. Bollo assolto all'origine con Decreto del 22-02-2007 mediante M.U.I.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione





ROMA CAPITALE

Servizi Demografici

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

ESTRATTO PER RIASSUNTO dal Registro degli Atti di MORTE

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE
sulle risultanze dei registri di stato civile

dell'anno 2001, atto 02469, parte 2, serie 200

certifica che:

nata il 30/10/1931 a ROMA (RM)
atto N. 02850 p. 1 s. 02
residente a ROMA (RM)
coniugata con 1

È MORTA

il ventiquattro agosto-duemilano
a ROMA (RM)



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Daniela Pratelli

Roma, 27/2/2002

Il presente certificato non può essere prodotto agli
organi della pubblica amministrazione o ai privati
settori di pubblica servizio

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

ASTE
GIUDIZIARIE®

Immagini: © D. N. / Contrasto. GLU50 FPE Emesso Da: APR/QU/REC S.P.A. NG C4.3 Serie# 14011 225496cad50744ef1 cad34023d





Comune di Civitavecchia
Provincia di Roma
Servizi Demografici

ALLEGATO "F"
Pag.16/17

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MORTE

Art. 106 e 108 D.P.R. 3.12.2009 n. 396

Dal Registro degli Atti di Morte

del comune di CIVITAVECCHIA al N. 309 P. 2 S. B anno 2009 risulta che

il giorno 19 del mese di settembre dell'anno 2009 alle ore 04:40

è morto in CIVITAVECCHIA (RM)

Cognome: _____

Nome: **MARIO**

Sesso: **MASCHILE**

Nato il 26/04/1929 a ROMA (RM)

Atto N. 1028 P. 1 anno 1929

Stato civile **CELIBE**

Cittadinanza **ITALIANA**

In vita residente a CERVELERI (RM)

NESSUNA ANNOTAZIONE

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011
CIVITAVECCHIA, 28 febbraio 2013

L'Ufficiale di Stato Civile
Roszani Simonetta

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22 del D.Lgs n.82 del 7 marzo 2005 modificato con l'articolo 15 del D.Lgs n.235 del 30 dicembre 2010, che si trasmette ad uso Trascrizione. Bolle assolte all'origine con Decreto del 22-02-2007 mediante M.U.I.



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione





COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

AREA 4^ "Assetto Uso e Sviluppo del Territorio"

Servizio "Urbanistica"

Il Dirigente

ALLEGATO "G"
Pag.1/1

Prot. n. vedasi stringa laterale

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta del Sig. pervenuta con prot. Ente n. 1813/2025;

Visto l'art. 30, 3° comma, D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e successive modificazioni;

Dato atto che per il presente certificato sono stati assolti gli obblighi dell'imposta di bollo come da modulo allegato all'istanza;

Visti gli atti d'ufficio;

SI CERTIFICA

che l'immobile distinto al catasto di questo Comune al Foglio 56 p.lla per la relativa consistenza di terreno:

A) STRUMENTO URBANISTICO

P.R.G. approvato con deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio n. 3505 del 7.6.1980 e successive, compresa la Variante Generale al P.R.G. vigente adottata con Delibera di C.C. n. 18 del 02/05/2017

B) DESTINAZIONE URBANISTICA

P.R.G. vigente: "CERENOA - lottizzazione fatta salva", nel quale l'immobile è individuato in zona "RESIDENZIALE - Estensivo 2" oggetto di convenzione atto rep.242875 del 24.01.1969;

Si attesta, altresì, che il terreno in epigrafe presenta la seguente situazione vincolistica:

- ricompreso in fascia di servitù militare relativa ai 350 ml, come riportato nel Decreto di Imposizione di Servitù militare del Comando Militare della Capitale, n.12/2020 del 09.07.2020.

Si specifica che l'immobile censito al foglio 56 p.lla 2496, dalla richiesta presentata, risulta identificato al catasto fabbricati e, in quanto tale, non ricompreso nella certificazione ai sensi dell'art.30 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Il presente certificato si rilascia salvo verifica di eventuali ulteriori vincoli non riportati nella cartografia della pianificazione territoriale e non contiene attestazioni riguardanti titoli edili e/o atti di vincolo edilizio, né procedimenti/atti in materia di vigilanza del territorio.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (art. 30 D.P.R. 380/01).

Il Dirigente dell'Area 4^
Assetto Uso e Sviluppo del Territorio

(firma digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2003 s.m.i. e norme collegate)

redatto da: funzionario Arch. F. Ciani

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

AREA 4^ "Assetto Uso e Sviluppo del Territorio"

Servizio "Urbanistica"

ALLEGATO "H"

Pag. 1/1

Il Dirigente

Prot. n. *vedasi stringa laterale*

ATTESTAZIONE USI CIVICI

Vista la richiesta del Sig.ra (CTU) pervenuta con prot. Ente n.

1814/2025, relativa all'immobile censito al NCEU al foglio **p.lla 2495**;

Dato atto che per la presente attestazione sono stati assolti gli obblighi dell'imposta di bollo come da modulo allegato all'istanza;

Considerata come fonte di riferimento l'analisi territoriale degli usi civici redatta ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.R. 1/1986 e ss.mm.ii., dal perito demaniale dr. Agr. Paolo Petruzzi, quale adempimento propedeutico all'adozione della Variante Generale di P.R.G. avvenuta con Delibera di C.C. n. 18 del 02/05/2017, e disponibile sul sito istituzionale del Comune di Cerveteri e presso l'ufficio urbanistica dell'Ente;

Specificato che la citata analisi territoriale riporta, ai sensi del comma 1 art.3 della L.R. 1/1986, *"le aree e gli immobili di proprietà comunale e demaniale, degli enti pubblici e quelli di proprietà collettiva appartenenti ai comuni, frazioni di comuni, università ed altre associazioni agrarie comunque denominate"*;

Visti gli atti d'ufficio;

SI ATTESTA

che nell'analisi sopra indicata l'immobile distinto catastalmente al foglio **p.lla 2495**, non **risulta** ricompreso nelle porzioni di territorio gravate da usi civici, come indicate nella "TAVOLA B.1 CARTADEGLI USI CIVICI".

La presente attestazione viene rilasciata fatto salvo l'esercizio delle funzioni regionali in materia di certificazione degli usi civici come disposte nella "Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici" dell'art.40 comma 3 delle Norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale, relativa alle aree tutelate per legge ai sensi della lett. h) comma 1 art.142 del D.Lgs.42/2004.

Il Dirigente dell'Area 4^

Assetto Uso e Sviluppo del Territorio

redatto da: Istruttore Tecnico Dott.ssa C. Tedesco

[Firma digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 39/2000 e successive modifiche]

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

COMUNE DI CERVETERI
Protocollo Partenza N. 11094/2025 del 04-03-2025
Doc. Principale - Class. 6 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firma: GIUSEPPE EMERSONE Dr. ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial: 1a1f125496c6b6d00744b1c0d34023a

CERTIFICATO NOTARILE
ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI
REGISTRI IMMOBILIARI (art. 567 secondo comma C.p.c.) in esenzione
al bollo in quanto atto "necessario e funzionale" ad un procedimento
soggetto a contributo unificato (art.18 DPR 115/2002)

Procedura esecutiva in danno di: _____

Il sottoscritto, Dr. Federico COLLETTI, Notaio in Maglie, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Lecce, effettuati i riscontri ipo-catastali ventennali presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Civitavecchia, della proprietà e libera disponibilità del seguente immobile, sino a tutto il 04/12/2024.

Immobile oggetto del Pignoramento

- Appartamento in Cerveteri alla ' [redacted] nel NCEU al Fgl. [redacted]
[redacted] categoria A/7 vani 3 piano terra.

Attuale identificazione catastale dell'immobile

- Unità urbana in Cerveteri alla [REDACTED] nel NCEU al Fgl. [REDACTED] pc. 2496/508 categoria A/7 classe 3 vani 3 piano T con rendita catastale di Euro 480.30.

CERTIFICA

quanto segue:

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

- In base a nota di variazione presentata in data 11/02/2014, n. 2496/508 dello stesso foglio, come meglio descritto in premessa;
- In virtù di accettazione tacita di eredità, n. 11/02/2014, n. 2496/508, trascritto al n. 1647 del registro particolare della quale

- BRUNNEN COLLEGE, 600 OGDON DRIVE, OGDON, NY 14623, USA

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

- passa a **€ 1.100.000,00** per la piena proprietà;

le seguenti formalità:

- Ipoteca Volontaria registro generale n. [redacted] del [redacted] a favore Banca di Credito Cooperativo di Roma-Società Cooperativa con sede in Roma [redacted] domicilio ipotecario eletto in Roma Via Sardegna 129 e contro DE [redacted] (c.f. [redacted]), per la piena proprietà - atto [redacted] Andrea del [redacted] per Euro 164.000,00 di cui Euro 82.000,00 per sorte capitale. Grava su NCEU Fgl. [redacted] pc. 2496/508 (ex pc. 2496/507).

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



- [illegible]

ASTE GIUDIZIARIE



Certificazione di conformità di copia redatta su supporto digitale a documento analogico - Certificato Notarile redatto su supporto cartaceo (art. 22 d.lgs 7 Marzo 2005 n. 82; art. 68 ter Legge 16.2.1913, n. 89)

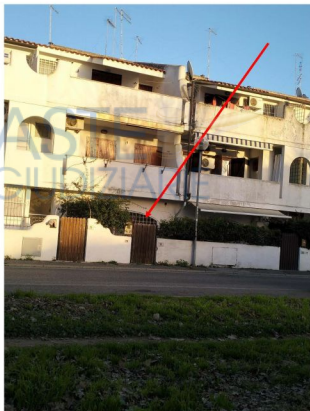
Certifico io sottoscritto, Dott. [REDACTED] FI, Notaio in Maglie, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Lecce, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, (dotata di certificato di validità fino al 31 Luglio 2026) rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato) che la presente copia composta di quattro pagine su due fogli è redatta su supporto digitale, è conforme al documento originale cartaceo contenente "Certificato Notarile" da me redatto in 10 Dicembre 2024.

Maglie, 10 Dicembre 2024, nel mio studio via [REDACTED]
File firmato digitalmente dal Notaio Federico [REDACTED].

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

RILIEVO FOTOGRAFICO

ESTERNI



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Giardino/Cortile

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

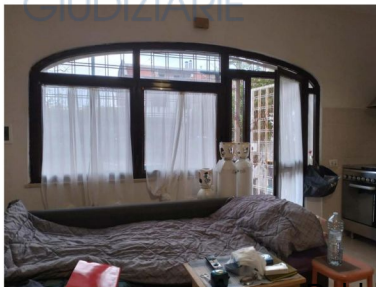


Locale Tecnico Oggetto di Sanatoria

ALLEGATO "L"
pag.3/6



INTERNI



Parte Soggiorno e Serra Termica unite oggetto di ripristino

ripubblicazione o ripro

Chiostrina



Copertura e Telaio
da demolire

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione