

CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE DI TIVOLI

GEOMETRA DAVIDE CORBO



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80**

Numero di Ruolo generale: 244/2023

Giudice: LUPIA FRANCESCO

Parti:

Debitore:



**LOTTO 3**

**TERRENO EDIFICABILE**

**FG 78 P.IIe 356-361-396-397-421 -423**

**Tivoli , Località Arci in via Strada Arci altezza civ. 68**



IL CTU

Geometra Davide Corbo



In ottemperanza all'incarico ricevuto , il sottoscritto Geom. Corbo Davide con studio in Guidonia Montecelio via dei Tigli 17 (tel 0774353421 3382923029) iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Roma al numero 8454, nominato perito estimatore nell'esecuzione immobiliare emarginata , in data 27.12.2023 e previa ammonizione e dopo aver prestato giuramento telematico in data 28.12.2023 , di bene e fedelmente procedere alle operazioni , il giudice dell'esecuzione visto l'art. 173 bis disp. att. c.p.c. , affida all'esperto il seguente incarico ponendo i seguenti quesiti :

- Controlli la completezza dei documenti di cui all'art. 567 2° comma, segnalando immediatamente al Giudice eventuali mancanze;
- Acquisisca ove mancante ed esami il titolo di provenienza in favore del debitore;
- Acquisisca ove mancante certificato di matrimonio dell'esecutato rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine e, ove dell'esame dello stesso emerga che l'acquisto sia avvenuto in regime di comunione legale senza notifica del pignoramento al coniuge comproprietario, ne dia immediata notizia al G.E.;
- Verifichi la situazione proprietaria del bene, indicando in caso di comproprietà o esistenza di ulteriori diritti reali sul bene, chi ne siano i titolari;
- Verifichi la corrispondenza tra il diritto pignorato e quello di cui l'esecutato sia titolare, nonché eventuali difformità dei dati catastali tra quanto riportato nel pignoramento e gli atti del catasto o eventuali difformità dello stato di fatto rispetto alla situazione catastale;

Dispone altresì che l'Esperto:

- 1)provveda all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e ne dia descrizione; proceda in particolare, al fine dell'esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, ad una sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari, reperibili anche sul web, con le mappe catastali;
- 2) verifichi lo stato di possesso del bene, indicando, ove vi sia occupazione di un terzo, del titolo della detta occupazione ed in particolare se esistano contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 3) verifichi se esistano formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, destinati a rimanere a carico dell'acquirente ivi compresi vincoli derivanti da contratti incidenti sulla natura edificatoria del bene o vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- 4) verifichi se esistano formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che potranno essere cancellati o che comunque non risultino opponibili all'acquirente;
- 5) verifichi la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza di dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;

6) in caso di opere abusive, verifichi la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi di conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso verifichi, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nella condizione prevista dall'art. 40 comma 6°, legge 28.2.1985 n. 47 ovvero 46, comma 5°, decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n. 380 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

7) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà o derivante da alcuno dei suddetti titoli;

8) indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, di eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, nonché il corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Dispone che l'Esperto, nella determinazione del valore di mercato, proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima; che indichi specificamente eventuali spese da sostenere per la regolarizzazione catastale e/o urbanistica dell'immobile, eliminazione di opere abusive non sanabili ed ogni altro costo che ricada sull'aggiudicatario; che oltre al prezzo finale così determinato indichi un prezzo abbattuto del 10% quale riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi.

\*\*\*\*\*

### SVOLGIMENTO DELL'INCARICO E RISPOSTA AI QUESITI

IL sottoscritto CTU CORBO Davide, congiuntamente al Custode Dr.ssa SAIONI Paola ed a seguito dei sopralluoghi avvenuti nei giorni del 05.02.2024 ore 10.30 ed il giorno 09.02.2024 alle ore 15.00, presso l'immobile oggetto di esecuzione si potuto procedere all'inizio delle operazioni peritali. Il sottoscritto eseguiti i rilievi metrici e fotografici, compiute le visure catastali ed urbanistiche, acquisite e le informazioni sui vincoli esistenti, ottenuta copia delle pratiche edilizie, verificate le formalità gravanti presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Roma 2, espletate le indagini immobiliari nella zona, il sottoscritto puo' redigere la presente consulenza tecnica d'ufficio. Si riportano qui di seguito le risposte ai quesiti posti:

#### RISPOSTE AI QUESITI

##### 1° Quesito

Controlli la completezza dei documenti di cui all'art. 567 2° comma, segnalando immediatamente al Giudice eventuali mancanze;



Risposta

Dalla verifica effettuata della documentazione , si precisa che la stessa risulta essere completa , con relativa Certificazione notarile .

Il sottoscritto C.T.U. presa visione della documentazione in atti e rilevata in generale la sua completezza, riceveva comunicazione nelle forme di rito dal custode Dr.ssa SAIONI Paola della data dell'inizio delle operazioni peritali con accesso presso gli immobili in oggetto.

Gli accessi avvenivano , il giorno 05.02.2024 ore 10.30 ed il giorno 09.02.2024 alle ore 15.00 con esito positivo congiuntamente al custode Dr.ssa SAIONI Paola, siamo stati accolti dal sig.

, il quale si è reso disponibile a fare eseguire le operazioni peritali.

Il giorno 05.02.2024 alle ore 10.30 sono iniziate operazioni peritali con i rilevamenti planimetrici e fotografici, dell'immobile pignorato identificato catastalmente al **fg 74 p.Ila 2213 sub 28 sito Tivoli in via Tiburto civ. 118** . L'immobile pignorato è risultato occupato dall'esecutato .

L'unità immobiliare ad uso deposito è posto al piano terra , si presenta con uno stato di manutenzione sufficiente. Non necessità di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'immobile allo stato attuale così suddiviso:

Piano Terra : unico locale ad uso deposito/cantina

Si proseguono le operazioni peritali nell'immobile distinto con **fg 74 la p.Ila 1886 sub 503 in sito in Tivoli , via Tiburto alt.zza Civ 79** Piano terra.

L'immobile pignorato è risulta una area urbana destinata a terreno incolto parzialmente recitata .

Le operazioni peritali proseguono nell'immobile distinto al **fg 74 p.Ila 133 sub 23 sito Tivoli in via Tiburto civ 118**, Piano Terra . L'immobile pignorato è risultato una rampa di accesso carrabile e pedonale al fabbricato identificato catastalmente al fg 74 p.Ila 2133

Le operazioni proseguono nell'immobile distinto al **fg 78 p.Ile 356-361-396-397-421-423 sito Tivoli Localia Arci in via Strada Arci altezza civ. 68** .

L'immobile è libero trattasi di terreno edificabile allo stato attuale risulta incolto e con folta vegetazione.

Si procede con l'immobile sito Tivoli in località Bivio San Polo distinto al **fg 45 p.Ile 712-713 in Strada San Polo civ. 61** L'immobile è libero trattasi di terreno edificabile allo stato attuale risulta incolto e con folta vegetazione;

Le operazioni peritali proseguono nell'immobile distinto al **fg 74 p.Ila 133 sub 23 sito Villa Adriana vicolo Galli alt.za civ. 1** , Piano Terra . L'immobile pignorato è risultato una area di accesso carrabile e pedonale al fabbricato identificato catastalmente al fg 71 p.Ile 1703-2127-2129 di fatto un area d'ingresso al fabbricato e alle unità immobiliari poste a piano terra del fabbricato fg 71 pl..a 2359.

Le operazioni peritali proseguono nell'immobile distinto al **fg 27 sez. Ief p.Ila 429 sub 3 sito Villanova di Guidonia via G.Garibaldi civ. 174** , Piano Terra . L'immobile pignorato è risultato una area di accesso carrabile e pedonale al fabbricato identificato catastalmente al fg 27 p.Ila 429.

Alle ore 14.30 si sospendono le operazioni peritali e viene chiuso il verbale.

Il giorno 09.02.2024 alle ore 15 sono riprese le operazioni peritali nell'immobile distinto al **fg 29 sez. Ief , p.Ila 383 sub 532-543-545 sito Villalba di Guidonia via Palermo civ. 39**. L'immobile pignorato è un appartamento al piano secondo ad uso civile abitazione con annessi posti auto ,allo



stato attuale è occupato senza titolo .

Si prosegue con l'immobile distinto al **fg 29 sez Ief , p.IIa 383 sub 548 sito Villalba di Guidonia via Palermo civ. 39**. L'immobile pignorato è un box auto ap piano interrato allo stato attuale è occupato senza titolo.

Alle ore 17.00 terminano le operazioni peritali e viene chiuso il verbale (allegato 1).

#### 2° Quesito

Acquisisca ove mancante ed esamini il titolo di provenienza in favore del debitore;

I titoli di provenienza sono stati acquisiti dal sottoscritto nel quale risulta che la

(allegato 2):

#### **Lotto di terreno FG 78 p.IIa 356-p.IIa 361 -p.IIa 396**

Sono pervenuti dalla con atto di permuta notaio ALCARO del 28.04.2015 rep.478 racc.326, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 2 - Registro Particolare 14964 del 25.05.2015

#### **Lotto di terreno FG 78 -p.IIa 397-421-423(ex 394)**

Sono pervenuti dalla con atto di con atto di permuta del 24/01/2012 del notaio COPPI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 129448 racc 26090, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 2 - Registro Particolare 5679 del 21.02.2012

Acquisisca ove mancante certificato di m atrimonio dell'esecutato rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine e, ove dell'esame dello stesso emerga che l'acquisto sia avvenuto in regime di comunione legale senza notifica del pignoramento al coniuge comproprietario, ne dia immediata notizia al G.E.;

L'immobile oggetto di esecuzione è di proprietà della

#### 4° Quesito

Verifichi la situazione proprietaria del bene, indicando in caso di comproprietà o esistenza di ulteriori diritti reali sul bene, chi ne siano i titolari;

Detto atto di proprietà risulta regolarmente registrato e trascritto come dalle risultanze delle visure effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e che di seguito si riporta : (allegato 2)

Sulla base dei documenti in atti , ed a seguito di ulteriori verifiche effettuate presso l'Agenzia del Territorio – Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2, si è appurato che l'immobile è gravato dalle seguenti iscrizioni e trascrizioni di seguito indicate e meglio evidenziate nei certificati allegati. (allegato 3)

#### **ELENCO DELLE FORMALITÀ ISCRITTE a nome di**

TRASCRIZIONE del 21/02/2012 - Registro Particolare 5679 Registro Generale 8203  
Pubblico ufficiale COPPI Repertorio 129448/26090 del 24/01/2012  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA

TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14964 Registro Generale 20546  
Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA

TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14965 Registro Generale 20547  
Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015  
ATTO TRA VIVI - RISERVA DIRITTI EDIFICATORI





TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14967 Registro Generale 20549  
Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Servente

ISCRIZIONE del 19/07/2019 - Registro Particolare 6423 Registro Generale 37051  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 23549 del 04/11/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO



TRASCRIZIONE del 25/07/2023 - Registro Particolare 30224 Registro Generale 42571  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O IL TRIBUNALE Repertorio 1911 del 17/05/2023 ATTO  
ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



**ELENCO DELLE FORMALITÀ ISCRITTE Immobile FG 78 p.IIa 356**



TRASCRIZIONE del 24/07/1998 - Registro Particolare 16100 Registro Generale 24312 Pubblico  
ufficiale CARLO PANNONE Repertorio 6249 del 21/07/1998  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili attuali Servente

TRASCRIZIONE del 22/03/2007 - Registro Particolare 11471 Registro Generale 23533 Pubblico  
ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 44/467 del 13/10/2006  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE



TRASCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 32882 Registro Generale 65413 Pubblico  
ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 121982/19839 del 31/07/2007  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO ESTINTA  
Servente



TRASCRIZIONE del 02/10/2008 - Registro Particolare 34556 Registro Generale 57657 Pubblico  
ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 123720/21272 del 09/09/2008  
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

TRASCRIZIONE del 16/09/2013 - Registro Particolare 28440 Registro Generale 39147  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1045/9990 del 05/07/2013  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE



TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14964 Registro Generale 20546  
Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA



TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14965 Registro Generale 20547  
Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015  
ATTO TRA VIVI - RISERVA DIRITTI EDIFICATORI





TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14967 Registro Generale 20549  
Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Servente

ISCRIZIONE del 19/07/2019 - Registro Particolare 6423 Registro Generale 37051  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 23549 del 04/11/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO



TRASCRIZIONE del 25/07/2023 - Registro Particolare 30224 Registro Generale 42571  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O IL TRIBUNALE Repertorio 1911 del 17/05/2023 ATTO  
ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**ELENCO DELLE FORMALITÀ ISCRITTE Immobile FG 78 p.IIa 361**

TRASCRIZIONE del 24/07/1998 - Registro Particolare 16099 Registro Generale 24311  
Pubblico ufficiale PANNONE CARLO Repertorio 6249 del 21/07/1998  
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA Immobili attuali



TRASCRIZIONE del 24/07/1998 - Registro Particolare 16100 Registro Generale 24312  
Pubblico ufficiale CARLO PANNONE Repertorio 6249 del 21/07/1998  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili attuali Servente



ISCRIZIONE del 27/02/2006 - Registro Particolare 3319 Registro Generale 11022  
Pubblico ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONC. PROV. ROMA Repertorio 122604 del  
17/02/2006 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E  
D.LGS 46/99

Documenti successivi correlati:Annotazione n. 6274 del 02/04/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)



ISCRIZIONE del 19/02/2007 - Registro Particolare 3189 Registro Generale 12542  
Pubblico ufficiale GERIT SPA - AGENTE RISC. PROV. ROMA Repertorio 8155764 del 07/02/2007  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99  
Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 6273 del 02/04/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

TRASCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 32882 Registro Generale 65413  
Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 121982/19839 del 31/07/2007  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Servente  
TRASCRIZIONE del 02/10/2008 - Registro Particolare 34556 Registro Generale 57657  
Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 123720/21272 del 09/09/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14964 Registro Generale 20546  
Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA

TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14965 Registro Generale 20547





Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015  
ATTO TRA VIVI - RISERVA DIRITTI EDIFICATORI

TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14967 Registro Generale 20549  
Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Servente

ISCRIZIONE del 19/07/2019 - Registro Particolare 6423 Registro Generale 37051  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 23549 del 04/11/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 25/07/2023 - Registro Particolare 30224 Registro Generale 42571  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O IL TRIBUNALE Repertorio 1911 del 17/05/2023 ATTO  
ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**ELENCO DELLE FORMALITÀ ISCRITTE Immobile FG 78 p.IIa 396**

TRASCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 32882 Registro Generale 65413  
Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 121982/19839 del 31/07/2007  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Servente

2. TRASCRIZIONE del 02/10/2008 - Registro Particolare 34556 Registro Generale 57657  
Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 123720/21272 del 09/09/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

3. TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14964 Registro Generale 20546  
Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA

4. TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14965 Registro Generale 20547  
Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015  
ATTO TRA VIVI - RISERVA DIRITTI EDIFICATORI

5. TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14967 Registro Generale 20549  
Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Servente

6. ISCRIZIONE del 19/07/2019 - Registro Particolare 6423 Registro Generale 37051  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 23549 del 04/11/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

7. TRASCRIZIONE del 25/07/2023 - Registro Particolare 30224 Registro Generale 42571  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O IL TRIBUNALE Repertorio 1911 del 17/05/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**ELENCO DELLE FORMALITÀ ISCRITTE Immobile FG 78 p.IIa 397**

TRASCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 32881 Registro Generale 65412  
Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 121982/19839 del 31/07/2007



ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA Dominante

2. TRASCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 32882 Registro Generale 65413  
Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 121982/19839 del 31/07/2007  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Dominante

3. TRASCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 32883 Registro Generale 65414  
Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 121982/19839 del 31/07/2007  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Servente

4. ISCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 19721 Registro Generale 65415  
Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 121983/19840 del 31/07/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Documenti successivi correlati Comunicazione n. 8146 del 06/10/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 15/09/2011. Cancellazione totale eseguita in data 17/10/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

5. TRASCRIZIONE del 21/02/2012 - Registro Particolare 5679 Registro Generale 8203  
Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 129448/26090 del 24/01/2012  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA

6. TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14967 Registro Generale 20549  
Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Servente

7. ISCRIZIONE del 19/07/2019 - Registro Particolare 6423 Registro Generale 37051  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 23549 del 04/11/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

8. TRASCRIZIONE del 25/07/2023 - Registro Particolare 30224 Registro Generale 42571  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O IL TRIBUNALE Repertorio 1911 del 17/05/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**ELENCO DELLE FORMALITÀ ISCRITTE Immobile FG 78 p.IIa 394**

1. TRASCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 32881 Registro Generale 65412  
Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 121982/19839 del 31/07/2007  
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

Dominante

2. TRASCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 32882 Registro Generale 65413  
Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 121982/19839 del 31/07/2007  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Dominante

3. TRASCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 32883 Registro Generale 65414  
Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 121982/19839 del 31/07/2007  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Servente



4. ISCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 19721 Registro Generale 65415  
Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 121983/19840 del 31/07/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Documenti successivi correlati: Comunicazione n. 8146 del 06/10/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 15/09/2011.  
Cancellazione totale eseguita in data 17/10/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

5. TRASCRIZIONE del 21/02/2012 - Registro Particolare 5679 Registro Generale 8203  
Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 129448/26090 del 24/01/2012  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA

**ELENCO DELLE FORMALITÀ ISCRITTE Immobile FG 78 p.IIa 421**

1. TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14968 Registro Generale 20550  
Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Dominante

2. ISCRIZIONE del 19/07/2019 - Registro Particolare 6423 Registro Generale 37051  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 23549 del 04/11/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

3. TRASCRIZIONE del 25/07/2023 - Registro Particolare 30224 Registro Generale 42571  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O IL TRIBUNALE Repertorio 1911 del 17/05/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**ELENCO DELLE FORMALITÀ ISCRITTE Immobile FG 78 p.IIa 423**

1 ISCRIZIONE del 19/07/2019 - Registro Particolare 6423 Registro Generale 37051  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 23549 del 04/11/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

2. TRASCRIZIONE del 25/07/2023 - Registro Particolare 30224 Registro Generale 42571  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O IL TRIBUNALE Repertorio 1911 del 17/05/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**ESISTENZA DI ULTERIORI DIRITTI REALI SUL BENE, CHI NE SIANO I TITOLARI**

TRASCRIZIONE del 24/07/1998 - Registro Particolare 16100 Registro Generale 24312 Pubblico ufficiale CARLO PANNONE Repertorio 6249 del 21/07/1998  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Immobili attuali Servente  
Sintesi della nota di Trascrizione

*I TERRENI DISTINTI CON LE P.LLE 356-359-361 SONO GRAVATI SERVITU' PERPETUA DI PASSO PEDONALE E CARRALE, CON AUTOVEICOLI E MEZZI AGRICOLI, A FAVORE P.LLE 355 (EX 64/A) E 358 (EX69/A), NONCHE A FAVORE DELLA P.LLA 360 (EX 201/A)*

TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14967 Registro Generale 20549  
Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Repertorio 478/326 del 28/04/2015



ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Servente

*Sintesi della nota*

LA SOCIETA' SI RISERVA TUTTI I DIRITTI EDIFICATORI SPRIGIONATI DALL'APPEZZAMENTO DI TERRENO DA LEI CEDUTO.

TERRENI Foglio 78 Particella 356 -Foglio 78 Particella 396 -Foglio 78 Particella 361

### ELENCO CONTINUITA DELLE TRASCRIZIONI NEL VENTENNIO

E' presente nel fascicolo è presente relazione notarile della continuità delle trascrizioni nel ventennio.

Il sottoscritto ha provveduto previo ispezioni presso alla conservatoria dei registri alla ricostruzione delle trascrizioni nel ventennio (ALLEGATO 3B) e gli atti di provenienza (ALLEGATO 3C)

#### Immobile Fg 78 p.Ila 356-396

**TRASCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 14964 Registro Generale 20546**

Alla , ha acquisito la piena proprietà per la quota di 1/1 dalla Soc. con atto di permuta notaio ALCARO del 28.04.2015 rep.478 racc.326 trascritto presso l'Agazia del Territorio di Roma 2 - Registro Particolare 14964 del 25.05.2015

**TRASCRIZIONE del 02/10/2008 - Registro Particolare 34556 Registro Generale 57657**

Alla Soc. F.A.I. Costruzioni è pervenuta la piena proprietà con atto di compravendita notaio COPPI del 09/09/2008 rep. 123720/21272 dai sigg. per la quota di 2/3 e dal sig. per la quota di 1/3

#### Immobili Fg 78 p.Ile 356- 396 ex 359

**TRASCRIZIONE del 22/03/2007 - Registro Particolare 11471**

Ai sigg. per la quota di 1/3 è pervenuto per denuncia di successione del Sig N°44/467 registrata a Tivoli il 13.1.2007

**TRASCRIZIONE del 24/07/1998 - Registro Particolare 16099 Registro generale n. 24311**

Ai sigg. per la quota di 1/3 e per la quota di 1/3 è pervenuto dalla sig.ra con atto di compravendita del 21.07.1998 rep 6249

#### Immobili Fg 78 p.Ila 361

**TRASCRIZIONE del 24/07/1998 - Registro Particolare 16099 Registro Generale 24311**

Ai sigg. per la quota di 1/3 , per la quota di 1/3 è pervenuto dalla sig.ra con atto di compravendita del 21.07.1998 rep 6249

Non è riportata la p.Ila 361 nella denuncia di successione del Sig Rivelli Aquilino N°44/467 registrata a Tivoli il 13.1.2007 con TRASCRIZIONE del 22/03/2007 - Registro Particolare 11471

**NON C'È CONTINUITA DELLE TRASCRIZIONI NEL VENTENNIO PER LA P.LLA 361**

**Lotto di terreno FG 78 p.Ila 397(ex 359 ex 69) p.Ila 421-423(ex 394 ex 70)**

**TRASCRIZIONE del 21/02/2012 - Registro Particolare 5679 Registro Generale 8203 Pubblico**

Alla soc. ono pervenuti dalla con atto di con atto

di permuta del 24/01/2012 del notaio COPPI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 129448 racc 26090,

**TRASCRIZIONE del 10/08/2007 - Registro Particolare 32881 Registro Generale 65412**

Alla \_\_\_\_\_ è pervenuto dai sigg. \_\_\_\_\_ e dal sig. \_\_\_\_\_ ciascuno per i proprii diritti con atto di compravendita del 31/07/2007 del notaio COPPI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 121982 racc 26090.

**TRASCRIZIONE del 22/03/2007 - Registro Particolare 11471**

Alla sig.ra \_\_\_\_\_ per la quota di 1/3 è pervenuto per denuncia di successione del Sig N°44/467 registrata a Tivoli il 13.1.2007

**TRASCRIZIONE del 24/07/1998 - Registro Particolare 16097**

Ai sigg. \_\_\_\_\_ per la quota di 1/3 , \_\_\_\_\_ per la quota di 1/3 e per la quota di 1/3, per accettazione tacita dell'eredita della Denuncia di Successione della sig.ra \_\_\_\_\_ registrata all' Ufficio del Registro di Tivoli il 26.01.1998 al N° 10 Volume 219 e Denuncia di Successione integrativa registrata all'Ufficio del Registro di Tivoli il 06.07.1998 al N° 27 Volume 233 relativa ad altri immobili non oggetto di esecuzione.

**Non risulta la trascrizione relativa alla Denuncia di Successione della sig \_\_\_\_\_ del 26.01.1998 al N° 10 Volume 219**

5° Quesito Verifichi la corrispondenza tra il diritto pignorato e quello di cui l'esecutato sia titolare, nonché eventuali difformità dei dati catastali tra quanto riportato nel pignoramento e gli atti del catasto o eventuali difformità dello stato di fatto rispetto alla situazione catastale;

Esiste corrispondenza tra il diritto pignorato e quello di cui l'esecutato è titolare non risultano difformità dei dati catastali e quelli riportati nell'atto di pignoramento.

La descrizione degli immobili è conforme al pignoramento.

L'immobile oggetto di esecuzione è censito presso Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma -Territorio del Comune di Tivoli con i seguenti identificativi catastali

**CATASTO TERRENI**

FG 78 p.IIa 356 Rd € 3,33 Ra € 2,87 qualità: VIGNETO classe 2 Superficie: 445 m2

Fg 78 p.IIa 361 Rd € 0,14 R.a.€ 0,12 qualità: VIGNETO classe 2 Superficie: 19 m2

Fg 78 p.IIa 396 Rd € 0,50 R.a.€ 0,43 qualità: VIGNETO classe 2 Superficie: 67 m2

FG 78 p.IIa 397 Rd € 0,28 R.a.€ 0,25 qualità: VIGNETO classe 2 Superficie: 38 m2

Fg 78 p.IIa 421 Rd € 5,86 R.a.€ 3,91 qualità: ULIVETO di classe 4 Superficie: 3.781 m2

Fg 78 p.IIa 423 Rd € 4,65 R.a.€ 3,10 qualità: ULIVETO di classe 4 Superficie: 2.999 m

**INTESTATI**

Diritto di: Proprieta' per 1/1

**CRONOSTORIA DELLE VARIAZIONI CATASTALI**

CATASTO TERRENO

**FG 78 p.IIa 356**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/01/2024

<b>Dati identificativi</b>	Impianto meccanografico del 01/09/1978
dall'impianto al 26/01/2007 Immobile predecessore Comune di	

TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 64	
dal 26/01/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 356	FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089431 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998) Annotazioni: deriva da p.lla 357 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 64 Foglio 78 Particella 355 Foglio 78 Particella 357
<b>Dati di classamento</b> dall'impianto al 26/01/2007 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 64 Redditi: dominicale Euro 11,83 Lire 22.910 agrario Euro 10,20 Lire 19.750 Particella con qualità: VIGNETO di classe 02 Superficie: 1.580 m2 Partita: 3311	Impianto meccanografico del 01/09/1978
dal 26/01/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 356 Redditi: dominicale Euro 3,33 agrario Euro 2,87 Particella con qualità: VIGNETO di classe 02 Superficie: 445	FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089431 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998) Annotazioni: deriva da p.lla 357 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 64 Foglio 78 Particella 355 Foglio 78 Particella 357
<b>Storia degli intestati dell'immobile</b> <b>Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 64</b>	
dall'impianto al 03/06/1998 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto1)	impianto meccanografico del 01/09/1978
<b>Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 356</b>	
dal 03/06/1998 al 11/02/2006 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)	2.FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089431 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998)
1. dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)	3.DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2006 - AP Sede TIVOLI (RM) Registrazione Volume 467 n. 44 registrato in data 13/10/2006 - DEN. DI SUCCESSIONE DI Voltura n. 64456.1/2007 - Pratica n. RM0910143 in atti dal 27/07/2007
2 dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 3)	
dal 09/09/2008 al 28/04/2015 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)	4.Atto del 09/09/2008 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 123720 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 34556.1/2008 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 02/10/2008
dal 28/04/2015 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)	5.Atto del 28/04/2015 Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 478 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 14964.1/2015 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 25/05/2015

## FG 78 p.lla 361

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/01/2024

<b>Dati identificativi</b> dall'impianto al 26/01/2007 Immobile predecessore Comune	Impianto meccanografico del 01/09/1978
--	--



<b>di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 66</b>	
dal 26/01/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 361	FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089477 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998) Annotazioni: deriva da p.lla 201, ora sopp.unita alla p. lla 66 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 66
<b>Dati di classamento</b> dall'impianto al 20/05/1997 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 66 Redditi: dominicale Euro 7,98 Lire 15.457 agrario Euro 6,88 Lire 13.325 Particella con qualità: VIGNETO di classe 02 Superficie: 1.066 m2 Partita: 10619	TIPO MAPPALE del 20/05/1997 in atti dal 19/04/1999 (n. 65.506/1985) Annotazione di immobile: protocollo n. 000065 anno 85 ampliata da particella 201 204 205 206 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 206 Foglio 78 Particella 201 Foglio 78 Particella 205 Foglio 78 Particella 280 Foglio 78 Particella 204
dal 26/01/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 361 Redditi: dominicale Euro 0,14 agrario Euro 0,12 Particella con qualità: VIGNETO di classe 02 Superficie: 19 m2	FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089477 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998) Annotazioni: deriva da p.lla 201, ora sopp.unita alla p. lla 66 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 66
<b>Storia degli intestati dell'immobile</b> <b>Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 66</b>	
1 dall'impianto Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)	impianto meccanografico del 01/09/1978
<b>Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 361</b>	
dal 03/06/1998 al 21/07/1999 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)	2.FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089431 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998)
1 dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3 2)	3VOLTURA D'UFFICIO del 21/07/1999 Pubblico ufficiale PANNONE Sede TIVOLI (RM) Repertorio n. 6249 - IST CC 5524331-335-342-344-355-371/2007 Voltura n. 64292.1/2007 - Pratica n. RM0908135 in atti dal 26/07/2007
dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 3)	
1 dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4) 2.	4.DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2006 - AP Sede TIVOLI (RM) Registrazione Volume 467 n. 44 registrato in data 13/10/2006 - DEN. DI SUCCESSIONE DI Voltura n. 64456.1/2007 - Pratica n. RM0910143 in atti dal 27/07/2007
dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 4)	
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)	5.Atto del 28/04/2015 Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 478 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 14964.1/2015 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 25/05/2015

## FG 78 p.IIa 396

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/01/2024

<b>Dati identificativi</b> dall'impianto al 26/01/2007 <b>Immobile predecessore</b> <b>Comune di TIVOLI (L182) (RM)</b> <b>Foglio 78 Particella 69</b>	Impianto meccanografico del 01/09/1978
dal 26/01/2007 al 27/07/2007 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 359	FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089440 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998) Annotazioni: deriva da p.IIa 69 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 358 Foglio 78 Particella 69
dal 27/07/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 396	FRAZIONAMENTO del 27/07/2007 Pratica n. RM0910534 in atti dal 27/07/2007 (n. 910534.1/2007) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 395 Foglio 78 Particella 397 Foglio 78 Particella 359
<b>Dati di classamento</b> dall'impianto al 26/01/2007 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 69 Redditi: dominicale Euro 3,67 Lire 7.105 agrario Euro 3,16 Lire 6.125 Particella con qualità: VIGNETO di classe 02 Superficie: 490 m2 Partita: 3311	Impianto meccanografico del 01/09/1978
dal 26/01/2007 al 27/07/2007 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 359 Redditi: dominicale Euro 0,79 agrario Euro 0,68 Particella con qualità: VIGNETO di classe 02 Superficie: 105 m2	FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089440 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998) Annotazioni: deriva da p.IIa 69 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 358
dal 27/07/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 396 Redditi: dominicale Euro 0,50 agrario Euro 0,43 Particella con qualità: VIGNETO di classe 02 Superficie: 67 m	FRAZIONAMENTO del 27/07/2007 Pratica n. RM0910534 in atti dal 27/07/2007 (n. 910534.1/2007) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 395 Foglio 78 Particella 397 Foglio 78 Particella 359 Foglio 78 Particella 394 Foglio 78 Particella 70
<b>Storia degli intestati dell'immobile</b> <b>Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 69</b>	
1. dal 03/06/1998 al 21/07/1999 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)	impianto meccanografico del 01/09/1978
<b>Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 359</b>	
1.	2. FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089440 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)	
1. dal 21/07/1999 al 11/02/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3) 2. dal 21/07/1999 al 11/02/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3) 3. dal 21/07/1999 al 11/02/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)	3. VOLTURA D'UFFICIO del 21/07/1999 Pubblico ufficiale PANNONE Sede TIVOLI (RM) Repertorio n. 6249 - IST CC 5524331-335-342-344-355-371/2007 Voltura n. 64292.1/2007 - Pratica n. RM0908135 in atti dal 26/07/2007
1. dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4) 2. dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 4)	4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2006 - AP Sede TIVOLI (RM) Registrazione Volume 467 n. 44 registrato in data 13/10/2006 - DEN. DI SUCCESSIONE DI AQUILINO RIVELLI Voltura n. 64456.1/2007 - Pratica n. RM0910143 in atti dal 27/07/2007
<b>Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 396</b>	
1. dal 27/07/2007 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5) dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 5)	5. FRAZIONAMENTO del 27/07/2007 Pratica n. RM0910534 in atti dal 27/07/2007 (n. 910534.1/2007)
dal 27/07/2007 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 5) 1. dal 09/09/2008 al 28/04/2015 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)	6. Atto del 09/09/2008 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 123720 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 34556.1/2008 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 02/10/2008
1. dal 28/04/2015 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)	7. Atto del 28/04/2015 Pubblico ufficiale ALCARO FEDERICO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 478 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 14964.1/2015 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 25/05/2015

**FG 78 p.IIa 397**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/01/2024

<b>Dati identificativi</b> <b>dall'impianto al 26/01/2007</b> <b>Immobile predecessore</b> <b>Comune di TIVOLI (L182) (RM)</b> <b>Foglio 78 Particella 69</b>	Impianto meccanografico del 01/09/1978
dal 26/01/2007 al 27/07/2007 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 359	FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089440 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998) Annotazioni: deriva da p.IIa 69 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:



	Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 358 Foglio 78 Particella 69
dal 27/07/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 396	FRAZIONAMENTO del 27/07/2007 Pratica n. RM0910534 in atti dal 27/07/2007 (n. 910534.1/2007) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 395 Foglio 78 Particella 397 Foglio 78 Particella 359
dall'impianto al 26/01/2007 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 69 Redditi: dominicale Euro 3,67 Lire 7.105 agrario Euro 3,16 Lire 6.125 Particella con qualità: VIGNETO di classe 02 Superficie: 490 m2 Partita: 3311	Impianto meccanografico del 01/09/1978
dal 26/01/2007 al 27/07/2007 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 359	FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089440 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998) Annotazioni: deriva da p.lla 69 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 358 Foglio 78 Particella 69
dal 27/07/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 397	FRAZIONAMENTO del 27/07/2007 Pratica n. RM0910534 in atti dal 27/07/2007 (n. 910534.1/2007) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 396 Foglio 78 Particella 395 Foglio 78 Particella 359
<b>Dati di classamento</b> dall'impianto al 26/01/2007 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 69 Redditi: dominicale Euro 3,67 Lire 7.105 agrario Euro 3,16 Lire 6.125 Particella con qualità: VIGNETO di classe 02 Superficie: 490 m2	mpianto meccanografico del 01/09/1978
dal 26/01/2007 al 27/07/2007 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 359 Redditi: dominicale Euro 0,79 agrario Euro 0,68 Particella con qualità: VIGNETO di classe 02 Superficie: 105 m	FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089440 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998) Annotazioni: deriva da p.lla 69 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 358 Foglio 78 Particella 69
dal 27/07/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 397 Redditi: dominicale Euro 0,28 agrario Euro 0,25 Particella con qualità: VIGNETO di classe 02 Superficie: 38 m2	FRAZIONAMENTO del 27/07/2007 Pratica n. RM0910534 in atti dal 27/07/2007 (n. 910534.1/2007) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 396 Foglio 78 Particella 395 Foglio 78 Particella 359 Foglio 78 Particella 394 Foglio 78 Particella 70
<b>Storia degli intestati dell'immobile</b> <b>Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 69</b>	
1.	
dal 03/06/1998 al 21/07/1999	

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)	
<b>Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 359</b>	
1.  dal 03/06/1998 al 21/07/1999 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)	2. FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089440 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998)
1.  dal 21/07/1999 al 11/02/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3) 2.  dal 21/07/1999 al 11/02/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3) 3.  dal 21/07/1999 al 11/02/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)	3. VOLTURA D'UFFICIO del 21/07/1999 Pubblico ufficiale PANNONE Sede TIVOLI (RM) Repertorio n. 6249 - IST CC 5524331-335-342-344-355-371/2007 Voltura n. 64292.1/2007 - Pratica n. RM0908135 in atti dal 26/07/2007
1  dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4) 2.  dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 4)	MORTE) del 11/02/2006 - AP Sede TIVOLI (RM) Registrazione Volume 467 n. 44 registrato in data 13/10/2006 - DEN. DI SUCCESSIONE DI Voltura n. 64456.1/2007 - Pratica n. RM0910143 in atti dal 27/07/2007
<b>Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 396</b>	
1.  dal 27/07/2007 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)  dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 5)	5. FRAZIONAMENTO del 27/07/2007 Pratica n. RM0910534 in atti dal 27/07/2007 (n. 910534.1/2007)
dal 27/07/2007 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 5) 1.  dal 09/09/2008 al 28/04/2015 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)	6. Atto del 31/07/2007 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 121982 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n.32881.1/2007 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 13/08/2007
1.  dal 28/04/2015 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)	7Atto del 24/01/2012 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 129448 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 5679.1/2012 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 21/02/2012
<p style="text-align: center;"><b>FG 78 p.IIa 421</b></p> Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/01/2024	
<b>Dati identificativi dall'impianto al 27/07/2007</b>  <b>Immobile predecessore</b>  <b>Comune di TIVOLI (L182) (RM)</b>  <b>Foglio 78 Particella 70</b>	Impianto meccanografico del 01/09/1978

dal 27/07/2007 al 17/04/2012 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 394	FRAZIONAMENTO del 27/07/2007 Pratica n. RM0910534 in atti dal 27/07/2007 (n. 910534.1/2007) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 396 Foglio 78 Particella 395 Foglio 78 Particella 397 Foglio 78 Particella 359 Foglio 78 Particella 70
dal 27/07/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 396	FRAZIONAMENTO del 27/07/2007 Pratica n. RM0910534 in atti dal 27/07/2007 (n. 910534.1/2007) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 395 Foglio 78 Particella 397 Foglio 78 Particella 359
dal 17/04/2012 al 25/02/2015 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 412	FRAZIONAMENTO del 17/04/2012 Pratica n. RM0423122 in atti dal 17/04/2012 presentato il 17/04/2012 (n. 423122.1/2012) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 394 Foglio 78 Particella 413
dal 25/02/2015 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 421	FRAZIONAMENTO del 25/02/2015 Pratica n. RM0146330 in atti dal 25/02/2015 presentato il 25/02/2015 (n. 146330.1/2015) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 424 Foglio 78 Particella 422 Foglio 78 Particella 413 Foglio 78 Particella 423 Foglio 78 Particella 412
<b>Dati di classamento</b> dall'impianto al 27/07/2007 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 70 Redditi: dominicale Euro 12,95 Lire 25.080 agrario Euro 8,64 Lire 16.720 Particella con qualità: ULIVETO di classe 04 Superficie: 8.360 m2 Partita: 3311	impianto meccanografico del 01/09/1978
dal 27/07/2007 al 17/04/2012 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 394 Redditi: dominicale Euro 11,56 agrario Euro 7,71 Particella con qualità: ULIVETO di classe 04 Superficie: 7.462 m2	FRAZIONAMENTO del 27/07/2007 Pratica n. RM0910534 in atti dal 27/07/2007 (n. 910534.1/2007) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 396 Foglio 78 Particella 395 Foglio 78 Particella 397 Foglio 78 Particella 359 Foglio 78 Particella 70
dal 17/04/2012 al 25/02/2015 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 412 Redditi: dominicale Euro 6,41 agrario Euro 4,27 Particella con qualità: ULIVETO di classe 04 Superficie: 4.137 m2	FRAZIONAMENTO del 17/04/2012 Pratica n. RM0423122 in atti dal 17/04/2012 presentato il 17/04/2012 (n. 423122.1/2012) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 394 Foglio 78 Particella 413
dal 25/02/2015 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 421 Redditi: dominicale Euro 5,86 agrario Euro 3,91 Particella con qualità: ULIVETO di classe 04 Superficie: 3.781 m	FRAZIONAMENTO del 25/02/2015 Pratica n. RM0146330 in atti dal 25/02/2015 presentato il 25/02/2015 (n. 146330.1/2015) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 424 Foglio 78 Particella 422 Foglio 78 Particella 413 Foglio 78 Particella 423 Foglio 78 Particella 412

<b>Storia degli intestati dell'immobile Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 70</b>	
1.  dal 03/06/1998 al 21/07/1999 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1	impianto meccanografico del 01/09/1978
dal 21/07/1999 al 11/02/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2) 2  dal 21/07/1999 al 11/02/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2) 3.  dal 21/07/1999 al 11/02/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)	2.VOLTURA D'UFFICIO del 21/07/1999 Pubblico ufficiale PANNONE Sede TIVOLI (RM) Repertorio n. 6249 - IST CC 5524331-335-342-344-355-371/2007 Voltura n. 64292.1/2007 - Pratica n. RM0908135 in atti dal 26/07/2007
1  dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3) 2.  dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 3)	3.DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2006 - AP Sede TIVOLI (RM) Registrazione Volume 467 n. 44 registrato in data 13/10/2006 - DEN. DI SUCCESSIONE DI Voltura n. 64456.1/2007 - Pratica n. RM0910143 in atti dal 27/07/2007
<b>Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 394</b>	
1.  dal 27/07/2007 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)  dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 4)	4. FRAZIONAMENTO del 27/07/2007 Pratica n. RM0910534 in atti dal 27/07/2007 (n. 910534.1/2007)
dal 27/07/2007 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 5) 1.  dal 09/09/2008 al 28/04/2015 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)	5. Atto del 31/07/2007 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 121982 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n.32881.1/2007 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 13/08/2007
1.  dal 28/04/2015 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)	6Atto del 24/01/2012 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 129448 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 5679.1/2012 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 21/02/2012
<b>Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 412</b>	
1. 2.  28/04/2015 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7	7.Atto del 24/01/2012 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 129448 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 5679.1/2012 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 21/02/2012 Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 394

<b>Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 421</b>	
1. dal 28/04/2015 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8	8.Atto del 24/01/2012 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 129448 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 5679.1/2012 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 21/02/2012 Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 394

**FG 78 p.IIa 423**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/01/2024 Dati identificativi: Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 423**Classamento:Redditi: dominicale Euro 4,65agrario Euro 3,10 Particella con qualità: ULIVETO di classe 4Superficie: 2.999 mSituazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/01/2024.

Dati identificativi dall'impianto al 27/07/2007 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 70	Impianto meccanografico del 01/09/1978
dal 27/07/2007 al 17/04/2012 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 394	FRAZIONAMENTO del 27/07/2007 Pratica n. RM0910534 in atti dal 27/07/2007 (n. 910534.1/2007) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 396 Foglio 78 Particella 395 Foglio 78 Particella 397 Foglio 78 Particella 359 Foglio 78 Particella 70
dal 17/04/2012 al 25/02/2015 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 413	FRAZIONAMENTO del 17/04/2012 Pratica n. RM0423122 in atti dal 17/04/2012 presentato il 17/04/2012 (n. 423122.1/2012) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM)
dal 17/04/2012 al 25/02/2015 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 412	FRAZIONAMENTO del 17/04/2012 Pratica n. RM0423122 in atti dal 17/04/2012 presentato il 17/04/2012 (n. 423122.1/2012) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 394 Foglio 78 Particella 413 Foglio 78 Particella 394 Foglio 78 Particella 412
dal 25/02/2015 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 423	FRAZIONAMENTO del 25/02/2015 Pratica n. RM0146330 in atti dal 25/02/2015 presentato il 25/02/2015 (n. 146330.1/2015) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 424 Foglio 78 Particella 421 Foglio 78 Particella 422 Foglio 78 Particella 413 Foglio 78 Particella 412
<b>Dati di classamento</b> dall'impianto al 27/07/2007 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 70 Redditi: dominicale Euro 12,95 Lire 25.080 agrario Euro 8,64 Lire 16.720 Particella con qualità: ULIVETO di classe 04 Superficie: 8.360 m2 Partita: 3311	mpianto meccanografico del 01/09/1978
dal 27/07/2007 al 17/04/2012 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM)	FRAZIONAMENTO del 27/07/2007 Pratica n. RM0910534 in atti dal 27/07/2007 (n. 910534.1/2007) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Foglio 78 Particella 394 Redditi: dominicale Euro 11,56 agrario Euro 7,71 Particella con qualità: ULIVETO di classe 04 Superficie: 7.462	Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 396 Foglio 78 Particella 395 Foglio 78 Particella 397 Foglio 78 Particella 359 Foglio 78 Particella 70
dal 17/04/2012 al 25/02/2015 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 413 Redditi: dominicale Euro 5,15 agrario Euro 3,43 Particella con qualità: ULIVETO di classe 04 Superficie: 3.325 m2	FRAZIONAMENTO del 17/04/2012 Pratica n. RM0423122 in atti dal 17/04/2012 presentato il 17/04/2012 (n. 423122.1/2012) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 394 Foglio 78 Particella 412
dal 25/02/2015 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 423 Redditi: dominicale Euro 4,65 agrario Euro 3,10 Particella con qualità: ULIVETO di classe 04 Superficie: 2.999 m	FRAZIONAMENTO del 25/02/2015 Pratica n. RM0146330 in atti dal 25/02/2015 presentato il 25/02/2015 (n. 146330.1/2015) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 424 Foglio 78 Particella 421 Foglio 78 Particella 422 Foglio 78 Particella 413 Foglio 78 Particella 412
<b>Storia degli intestati dell'immobile Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 70</b>	
1.  dal 03/06/1998 al 21/07/1999 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1	impianto meccanografico del 01/09/1978
1  dal 21/07/1999 al 11/02/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2) 2  dal 21/07/1999 al 11/02/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2) 3  dal 21/07/1999 al 11/02/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)	2. VOLTURA D'UFFICIO del 21/07/1999 Pubblico ufficiale PANNONE Sede TIVOLI (RM) Repertorio n. 6249 - IST CC 5524331-335-342-344-355-371/2007 Voltura n. 64292.1/2007 - Pratica n. RM0908135 in atti dal 26/07/2007
1  dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3) 2.  dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 3)	3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2006 - AP Sede TIVOLI (RM) Registrazione Volume 467 n. 44 registrato in data 13/10/2006 - DEN. DI SUCCESSIONE DI Voltura n. 64456.1/2007 - Pratica n. RM0910143 in atti dal 27/07/2007
<b>Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 394</b>	
1.  dal 27/07/2007 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)  dal 11/02/2006 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 4)	4. FRAZIONAMENTO del 27/07/2007 Pratica n. RM0910534 in atti dal 27/07/2007 (n. 910534.1/2007)

dal 27/07/2007 al 09/09/2008 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 5) 1.	5. Atto del 31/07/2007 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 121982 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n.32881.1/2007 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 13/08/2007
dal 09/09/2008 al 28/04/2015 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5) 1.	6. Atto del 24/01/2012 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 129448 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 5679.1/2012 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 21/02/2012
<b>Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 413</b>	
1. 2.  28/04/2015 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)	7. Atto del 24/01/2012 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 129448 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 5679.1/2012 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 21/02/2012 Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 394
<b>Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 423</b>	
1.  dal 28/04/2015 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)	8. Atto del 24/01/2012 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 129448 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 5679.1/2012 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 21/02/2012 Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 394

Per una corretta identificazione degli immobili è stata acquisita la documentazione catastale disponibile presso l'Agenzia del Territorio riferibile agli immobili oggetto di pignoramento.

(allegato 5 Documentazione catastale)

**6) Provveda all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e ne dia descrizione; proceda in particolare, al fine dell'esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, ad una sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari, reperibili anche sul web, con le mappe catastali.**

#### TERRENO EDIFICABILE

L'immobile è sito nel Comune di Tivoli Località Arci in via Strada Arci altezza numero civico 68 composto dalle seguenti particelle catastali 356,361,396,397,421;423 , confinanti con via Strada Arci , p.lla 283 ,p.lla 284, p.lla 285 p.lla 139 , p.lla 140, Strada Rivellevese .Dalle operazioni peritali è emerso quanto segue :

L'accesso al lotto avviene per mezzo di un cancello posto su via Strada Arci alt.zza civ .68 , percorrendo una striscia di terreno identificata con le p.lle 356,361,396,397, destinata a strada privata, avente una lunghezza di circa 100,00 ml ed una larghezza variabile di circa 4,00, sulla quale insiste una servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile a favore della p.lla 357;356;358 , 422,424 .

Mentre i lotti di terreno distinti al fg 78 p.lla 356; 361; 396 sono riservati dai diritti edificatori a favore della

I terreni confinanti risultano edificati e gli immobili esistenti hanno una tipologia edilizia di tipo Villino .

I lotti interessati dalla procedura esecutiva immobiliare non sono contigui, è necessario attraversare la p.lla 422, sulla quale grava una servitù di passaggio a favore degli immobili staggiti p.lle 421 e 423 (atto notaio Alcaro del 28.04.2015 rep 478 racc 326).

Al momento dell'accesso risultavano essere in uno stato di folta vegetazione e privi di colture .Si presenta parzialmente recintato e di natura collinare ,con una conformazione geometrica è di forma trapeziodale . La superficie catastale complessiva è di mq 7349.00

#### IDENTIFICATIVI CATASTALI CATASTO TERRENI

Fg 78 p.lla 356 Rd € 3,33 Ra € 2,87 qualità: VIGNETO classe 2 Superficie: 445 m2

Fg 78 p.lla 361 Rd € 0,14 R.a.€ 0,12 qualità: VIGNETO classe 2 Superficie: 19 m2

Fg 78 p.lla 396 Rd € 0,50 R.a.€ 0,43 qualità: VIGNETO classe 2 Superficie: 67 m2

FG 78 p.lla 397 Rd € 0,28 R.a.€ 0,25 qualità: VIGNETO classe 2 Superficie: 38 m2

Fg 78 p.lla 421 Rd € 5,86 R.a.€ 3,91 qualità: ULIVETO di classe 4 Superficie: 3.781 m2

Fg 78 p.lla 423 Rd € 4,65 R.a.€ 3,10 qualità: ULIVETO di classe 4 Superficie: 2.999 m

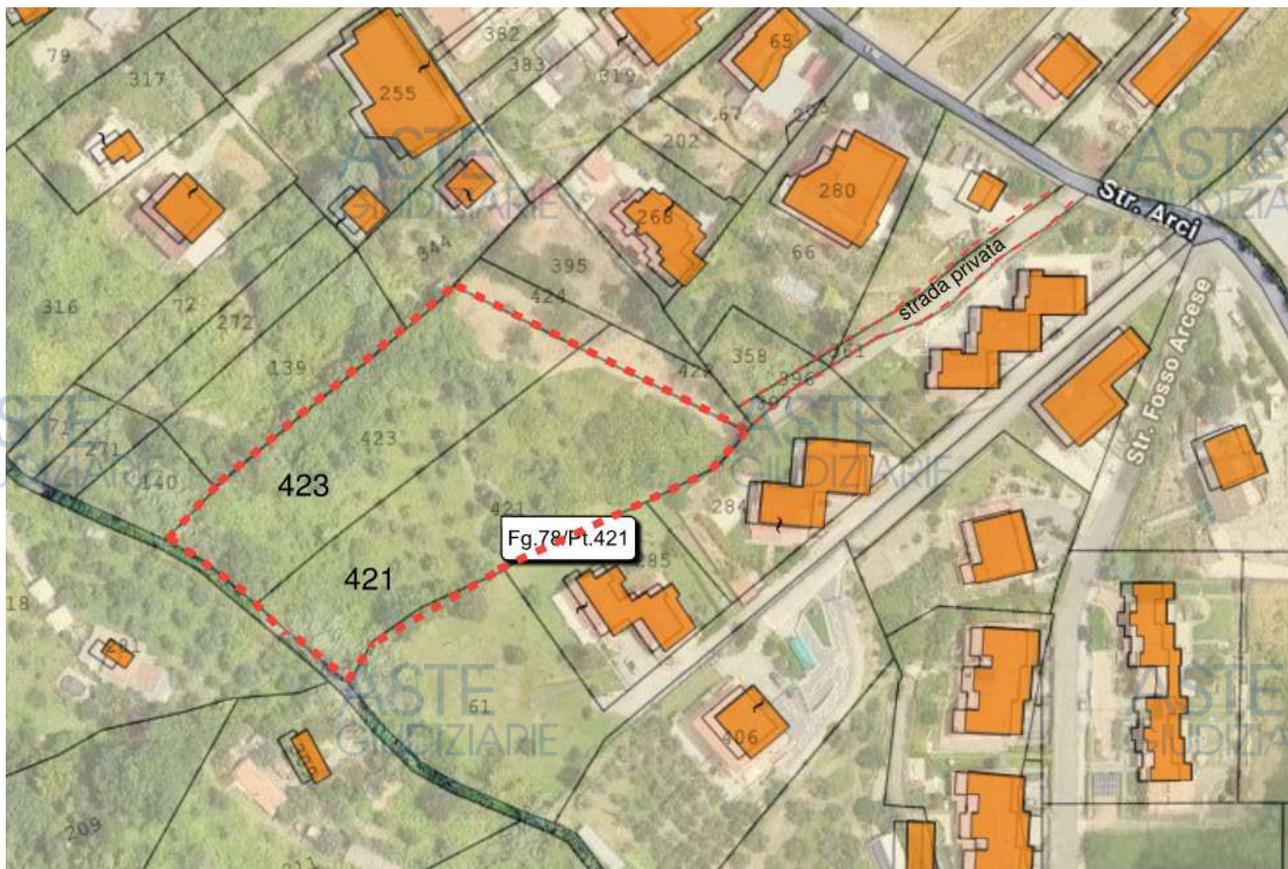
#### INTESTATI

Diritto di: Proprieta' per 1/1

#### STRALCIO CATASTALE



Per una esatta individuazione dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione, si allega una sovrapposizione di foto satellitare, reperita sul web, con la mappa catastale. (allegato 6)



COORDINATE 41.9457, 12.82710

**7) Verifichi lo stato di possesso del bene, indicando, ove vi sia occupazione di un terzo, del titolo della detta occupazione ed in particolare se esistano contratti registrati in data antecedente al pignoramento;**

L'immobile è LIBERO

**8) Verifichi anche con controlli presso i competenti uffici amministrativi eventuali vincoli paesistici idrogeologici forestali storico-artistici di prelazione di stato ex Dlgs 42/2004 ecc.**

Il lotti di terreno non sono interessati da vincoli di prelazione, l'area in cui ricadono risulta avere la seguente destinazione urbanistica (allegato 7 Certificato di destinazione urbanistica):

**Fg 78 p.IIa P.IIa 356**

- A) STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE : PRG
- B) DESTINAZIONE URBANISTICA: C6 semirurale residenziale ;
- C) Vincolo Sismico
- D) Vincolo R2 paesistico e parte in Vincolo R3 inedificazione
- E) Vincolo idrogeologico

Indice Terr. 0.25 mc/mq Indice Fond. 0.30 mc/mq ; h.max 2 piani



**Fg 78 361- Fg 78 p.IIa 396 -FG 78 p.IIa 397 -Fg 78 p.IIa 421 Fg 78 p.IIa 423**

A) STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE : PRG

B) DESTINAZIONE URBANISTICA: C6 semirurale residenziale ;

C) Vincolo Sismico

D) Vincolo R2 paesistico

E) Vincolo idrogeologico

Indice Terr. 0.25 mc/mq Indice Fond. 0.30 mc/mq ; h.max 2 piani

**Verifichi se esistano formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che potranno essere cancellati o che comunque non risultino opponibili all'acquirente.**

Sulle p.IIe 356,361,396,397, destinata a strada privata , insiste una servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore della p.IIa 357;356;358 , 422,424 .

Per accedere alle p.IIe 421 e 423 è necessario attraversare la p.IIa 422 sulla quale grava una servitù di passaggio a favore degli immobili staggiti p.IIe 421 e 423

I lotti di terreno distinti al fg 78 p.IIa 356; 361; 396 sono riservati i diritti edificatori a favore della

: Trascrizione Registro particolare n. 14965 del 25/05/2015

**Verifichi se l'immobile pignorato sia stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e sia stato finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche**

I terreni non sono interessati dal regime di edilizia residenziale pubblica

**Verifichi la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza di dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa**

Sui terreni non risultano immobili.

**10) In caso di opere abusive, verifichi la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi**

**l'eventuale presentazione di istanze di condono indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi di**

**conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso verifichi, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nella condizione prevista dall'art. 40 comma 6°,**

**legge 28.2.1985 n. 47 ovvero 46, comma 5°, decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n.**

**380 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.**



Sui terreni non risultano immobili.

**11)verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà o derivante da alcuno dei suddetti titoli;**

Dalle informazioni assunte in Comune , si rileva che gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico.

**12)indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, di eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, nonché il corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;**

Non è interessato da oneri condominiali

**13) Dispone che l'Esperto, nella determinazione del valore di mercato, proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima; che indichi specificamente eventuali spese da sostenere per la regolarizzazione catastale e/o urbanistica dell'immobile, eliminazione di opere abusive non sanabili ed ogni altro costo che ricada sull'aggiudicatario; che oltre al prezzo finale così determinato indichi un prezzo abbattuto del 10% quale riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi.**

#### LOTTO 3

#### TERRENO EDIFICABILE

L'immobile è sito nel Comune di Tivoli Località Arci in via Strada Arci altezza numero civico 68 composto dalle seguenti particelle catastali 356,361,396,397,421;423 , confinanti con via Strada Arci , p.lla 283 ,p.lla 284, p.lla 285 p.lla 139 , p.lla 140, Strada Rivellevese .Dalle operazioni peritali è emerso quanto segue :

L'accesso al lotto avviene per mezzo di un cancello posto su via Strada Arci alt.zza civ 78 , percorrendo una striscia di terreno identificata con le p.lle 356,361,396,397, destinata a strada privata, avente una lunghezza di circa 100,00 ml ed una larghezza variabile di circa 4,00, sulla quale insiste una servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile a favore della p.lla 357;356;358 , 422,424 .

Mentre i lotti di terreno distinti al fg 78 p.lla 356; 361; 396 sono riservati dai diritti edificatori a favore della

I terreni confinanti risultano edificati e gli immobili esistenti hanno una tipologia edilizia di tipo Villino .

I lotti interessati dalla procedura esecutiva immobiliare non sono contigui, è necessario attraversare la p.lla 422, sulla quale grava una servitù di passaggio a favore degli immobili staggiti p.lle 421 e 423 (atto notaio Alcaro del 28.04.2015 rep 478 racc 326).

Al momento dell'accesso risultavano essere in uno stato di folta vegetazione e privi di colture .Si

presenta parzialmente recintato e di natura collinare, con una conformazione geometrica di forma trapezoidale. La superficie catastale complessiva è di mq 7349.00

**IDENTIFICATIVI CATASTALI****CATASTO TERRENI**

FG 78 p.la 356 Rd € 3,33 Ra € 2,87 qualità: VIGNETO classe 2 Superficie: 445 m2  
 Fg 78 p.la 361 Rd € 0,14 R.a.€ 0,12 qualità: VIGNETO classe 2 Superficie: 19 m2  
 Fg 78 p.la 396 Rd € 0,50 R.a.€ 0,43 qualità: VIGNETO classe 2 Superficie: 67 m2  
 FG 78 p.la 397 Rd € 0,28 R.a.€ 0,25 qualità: VIGNETO classe 2 Superficie: 38 m2  
 Fg 78 p.la 421 Rd € 5,86 R.a.€ 3,91 qualità: ULIVETO di classe 4 Superficie: 3.781 m2  
 Fg 78 p.la 423 Rd € 4,65 R.a.€ 3,10 qualità: ULIVETO di classe 4 Superficie: 2.999 m

**INTESTATI**

Diritto di: Proprietà per 1/1

**STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'AREA**

Nella determinazione del valore venale in comune commercio dell'area, il sottoscritto ha fatto riferimento alla zonizzazione del P.R.G., alle disposizioni imposte ai fini della tutela paesaggistica come indicate dal nuovo P.T.P.R. che recepisce il D.lgs. n.42/2004 e degli artt. 18 e 24 delle N.T.A. del vigente strumento urbanistico.

Il valore di un'area edificabile, come di ogni altro bene immobile, dipende dalle sue caratteristiche estrinseche e intrinseche. Le prime dipendono essenzialmente dalla sua posizione, le seconde dai vincoli urbanistici e dalla conformazione e natura del terreno.

A titolo esemplificativo si elencano alcuni aspetti essenziali per l'inquadramento corretto della valutazione estimativa: Ubicazione, Cubatura edificabile, Dimensione, Forma, Coerenze, Pendenza, Esposizione, Vista, Natura del terreno, Servitù, Vincoli.

Nella valutazione di un terreno edificabile va inoltre considerato l'incremento di valore proprio della cubatura ammissibile e della destinazione d'uso dell'area, come riportato negli strumenti urbanistici sia generali che attuativi.

**CRITERIO DI STIMA**

La stima di un'area edificabile può avvenire in base ai seguenti aspetti economici: - valore di mercato; - valore di trasformazione; - valore complementare. Per determinare tale valore, di norma, si procede secondo una stima sintetica del probabile valore di mercato delle aree edificabili, nella quale si attribuisce il valore sulla base di un'accurata indagine di mercato attraverso la comparazione con beni aventi caratteristiche e possibilità edificatorie simili. Per potere applicare tale criterio di stima, quindi, deve esistere un numero congruo di aree simili che siano state oggetto di compravendita. Per la mancanza di dati certi delle aree adiacenti la stima comparativa non può essere applicata. Pertanto il valore dell'area edificabile può allora essere determinato secondo l'aspetto economico del più probabile valore di trasformazione. Secondo tale criterio il valore dell'area edificabile scaturisce dalla sua "potenzialità edificatoria" data dalla differenza tra il più probabile valore di mercato del Volume edificato e le spese necessarie per la trasformazione da area edificabile in superficie edificata.

Il sottoscritto ha ritenuto opportuno seguire l'aspetto economico del più probabile valore di

trasformazione con la maggiorazione di tutti costi necessari per realizzare il fabbricato sul terreno. Tale valore deriva dalla differenza tra il valore di mercato del fabbricato al finito ed il suo costo di costruzione complessivo.

**Valore Area = Valore del fabbricato – Costo della trasformazione**

**CALCOLO VALORE DEL FABBRICATO AL FINITO**

Dati tecnici del erigendo fabbricato

Superficie Territoriale Lotta edificabile mq 6818 (escluse la p.lla 356- 361-396)

Volume Edificabile mq 6818 x 0.25 mq/mc = 1704,50 mc

Superficie residenziale realizzabile mc 1704,50 : 3.20(h virt.) = mq 532,65

Superficie non/residenziale stimata realizzabile mq 532.65 x 0.60= mq 319,60

Totale superficie commerciale mq 532.65 + (319.60 x 0.60) = mq 852.20

Si precisa che i dati metrici di edificazione su eseguiti , sono subordinati anche al diverso parere dell'ufficio tecnico comunale ed uffici amministrativi competenti, ai quali il sottoscritto non può sostituirsi.

Considerata la zona di insediamento, nella quale, le recenti costruzioni realizzate hanno caratteristiche di Abitazioni in Villino

Il prezzo di riferimento relativo al Valore al mq di mercato desunto dall'OMI è il seguente

PARAMETRO DI MERCATO

Parametri di mercato aventi caratteristiche simili a quello di stima	Minimo	Massimo	Parametro utilizzato
<b>Provincia:</b> ROMA <b>Comune:</b> TIVOLI <b>Fascia/zona:</b> Suburbana/ARCI-EMPOLITANA <b>Codice di zona:</b> E4 <b>Microzona catastale n.:</b> 5 <b>Tipologia prevalente:</b> Abitazioni civili <b>Destinazione:</b> Residenziale Ville e Villini	1300.00	1900.00	€ 1800.00

**VALORE DEL FABBRICATO**

VF = Valore al mq di vendita x Superficie realizzabile

€/mq 1800,00 x mq 852.00 = € 1.533.600,00

**VALORE DEL COSTO TRASFORMAZIONE**

VCC= C.C+I+UT+OF

Il costo della trasformazione comprende il costo di costruzione, il profitto ordinario dell'impresa, oneri finanziari /nteressi oneri di progettazione-direzione lavori, costo del permesso a costruire edilizia con i relativi oneri di urbanizzazione. Per quanto concerne il più probabile valore della costruzione, non essendo possibile ottenere informazioni sui costi di costruzione da imprese edili, se non in termini non ufficiali, per individuare il suddetto parametro il sottoscritto ha fatto riferimento al costo totale di intervento di nuova edificazione per la Provincia di Roma ( ricavato attraverso le tabelle di costo di costruzione E.R.P. Regione Lazio D.G.R. 23/97- 117/2012-126/2013 pari a € 1.044,98 x mq di superficie lorda. A tale importo vanno aggiunti gli oneri concessori pari al

10% del costo di costruzione, ottenendo il valore complessivo del costo di costruzione di un metro quadrato di edificio residenziale pari a €/mq 1150.00.

**COSTO DI COSTRUZIONE**

CC= Superficie realizzabile x costo di costruzione al mq  
Mq 852,00 x €/mq 1150 = € 979.800,00

**IMPREVISTI**

I= € 979.800,00 X 3%= € 29.394,00

**UTILE D'IMPRESA**

UT€ € 979.800,00 x 15% = € 146.970,00

**ONERI FINANZIARI E SPESE PROFESSIONALI**

OF= € 979.800,00 x 10% = € 97.980,00

**VALORE COSTO DI TRASFORMAZIONE**

€ € 979.800,00+€ 29.394,00+€ € 146.970,00+€ 97.980,00 = € 1.254.144,00

**VALORE DEL FABBRICATO**

€/mq 1800,00 x mq 852.00 = € 1.533.600,00

**VALORE DEL TERRENO EDIFICABILE**

Valore del fabbricato – Valore del Costo di Trasformazione  
€ 1.533.600,00 - 1.254.144,00 = € 279.456,00

**VALORE DEL TERRENO NON EDIFICABILE P.LLA 356 -361-396**

Mq 531 €/mq 15,00 = € 7965,00

**VALORE TOTALE DEL LOTTO**

€ 279.456,00+ € 7965,00= € 287.421,00 arr. € 287.000,00

**RIDUZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEL 10 % PER ASSENZA DELLA GARANZIA PER VIZI**

Valore di mercato <b>€ 287.000,00</b>	A detrarre --	Riduzione 10% €28.700,00	=	Valore di mercato aggiornato € 258.300,00 Arr. <b>€ 258.000,00</b>
--	------------------	-----------------------------	---	---

**Il Valore del Lotto 3 così determinato è di € 258.000,000 (euroduecentocinquantottoomila/00)**

**ALLEGATI**

- 1) Verbale operazioni peritali
- 2) Titolo di proprietà esecutivo
- 3) Iscrizioni e trascrizioni

GEOMETRA DAVIDE CORBO



- 3B) Trascrizioni nel ventennio
- 3C) Titoli di provenienza nel Ventennio
- 4) Planimetria Generale
- 5) Documentazione catastale
- 6) Ortofoto satellitare
- 7) Certificato di destinazione urbanistica
- 8) Documentazione fotografica



Il sottoscritto , ritenendo di aver compiutamente svolto l'incarico ricevuto, deposita la presente Relazione dopo averla inviata all'esecutato ,al creditore procedente, al creditore intervenuto ed al custode .Rimanendo a completa disposizione qualsiasi ulteriore chiarimento .



Guidonia Montecelio li 30.03.2024



*Il C.T.U.*  
**Geometra Davide Corbo**

