

TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 536/2017

PROMOSSA DA: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a.

CONTRO  **: Mattacchioni Simone e Valentina Forestieri**

G. E.: Dott. Colognesi Enrico

Consulente Tecnico di Ufficio : Arch. Luigi Casciotti

TRIBUNALE DI VELLETRI

Consulenza tecnica d'ufficio - G.E. Dott. Colognesi Enrico relativa all'Esecuzione Immobiliare n° 536/2017 promossa dalla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. contro Mattacchioni Simone e Valentina Forestieri.

Il sottoscritto Arch. Luigi Casciotti, residente a Velletri in Viale dei Volsci n° 108 ed iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n° 9766, nominato Esperto nella procedura esecutiva in epigrafe veniva invitato in data 02/05/2018 dall'Illustrissimo Signor Giudice dell'Esecuzioni Immobiliari per il giuramento e gli poneva i seguenti quesiti:

1) controlli, prima di ogni altra attività, con l'ausilio della relazione preliminare del professionista delegato, già versata in atti, 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 gli atti mancanti o inidonei (art. 173 bis, comma secondo, disp.att. c.p.c.) (*link "completezza documentazione ex art. 567"*);

quindi provveda alla redazione della Relazione di stima, utilizzando la piattaforma web "procedure.it" (per ciascun quesito è specificata la denominazione dell'area del software – cd. Link – tramite la quale rispondere alla richiesta), dalla quale devono risultare:

2) previo necessario accesso, a) l'identificazione del bene pignorato, con indicazione di : comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, (*link "dati generali e ubicazione"*)
b) **confini** (*link "confini"*) e **dati catastali attuali** (*link "dati catastali"*) eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.) (*link "parti comuni"*), nonché c) **una sommaria descrizione** dello stesso che comprenda: caratteristiche interne ed esterne (*link "caratteristiche costruttive prevalenti"*);

superficie calpestabile in mq. ([link "consistenza immobile"](#)), caratteristiche strutturali del bene ([link "caratteristiche costruttive prevalenti"](#)), nonché **d) la conformità** tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento (art. 173 bis, comma primo, n.1 e 2, disp. att. c.p.c.) ([link "dati catastali"- sezione. "corrispondenza catastale"](#));

3) lo stato di possesso del bene, coll'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento (art. 173 bis, comma primo, n.3, disp. att. c.p.c.) ([link "stato di occupazione dell'immobile"](#));

4) l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla natura edificatoria dello stesso o i vincoli connessi al suo carattere storico-artistico (art. 173 bis, comma primo, n.4, disp. att. c.p.c.) ([link "formalità pregiudizievoli"](#), [link "vincoli ed oneri condominiali"](#) e [link "regolarità edilizia"](#));

5) l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (art. 173 bis, comma primo, n. 5, disp. att. c.p.c.) ([link "formalità pregiudizievoli"](#) e [link "vincoli ed oneri condominiali"](#));

6) la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di **agibilità** dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del **certificato di destinazione urbanistica** previsto dalla vigente normativa (art. 173 bis, comma primo, n.6, disp. att. c.p.c.9) ([link "regolarità edilizia"](#) e [link "normativa urbanistica"](#));

7) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti verificarsi la eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia

stata presentata, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, ovvero dell'art. 46, comma quinto, del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (art. 173 bis, comma primo, n.7, disp. att. c.p.c.) ([link "regolarità edilizia"](#) e [link "normativa urbanistica"](#));

8) la verifica che 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, ovvero, derivante da alcuno dei suddetti titoli (art. 173 bis, comma primo, n. 8, disp. att. c.p.c.) ([link "servitù, censo, livello, usi civici"](#));

9) indichi l'importo annuo delle **spese fisse** di gestione o di manutenzione, l'importo di eventuali spese **straordinarie** già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, l'importo delle eventuali spese **condominiali** non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia ed il corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato (art. 173 bis, comma primo, n. 9, disp. att. c.p.c.) ([link od oneri condominiali](#));

10) il **valore dell'immobile** con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento ed attualmente vigenti, operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima in considerazione dello stato di conservazione dell'immobile, dei vincoli opponibili, anche derivanti da contratti di locazione e provvedimenti di assegnazione al coniuge, dei costi di sanatorie o affrancazioni (art. 568 c.p.c. e 173 bis disp. att. c.p.c.) ([link "stima"](#));

DISPONE ALTRESI'

che l'esperto risponda a i seguenti quesiti:

11) acquisire (in relazione al quesito sub. 1) il **titolo di provenienza ultraventennale**, ove mancante, nonché, ove l'esecutato e/o i danti causa siano coniugati, verifichi, ove non documentato in atti, il loro **regime patrimoniale** al momento dell'acquisto e l'esistenza di eventuali convenzioni matrimoniali (*link "titolarità dell'immobile"- sezione "regime patrimoniale"*);

12) dire (in relazione al quesito sub.2), in caso di rilevata difformità tra i dati catastali: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato, procedendo, ove occorra, ad acquisire, ove non depositate, **la mappa censuaria di ubicazione del bene**, le **planimetrie di accatastamento** depositate presso l'Agenzia delle Entrate-servizio catastale, che ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene, nonché ad eseguire le necessarie variazioni per **l'aggiornamento del catasto**, provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea **planimetria del bene**, alla sua correzione e/o redazione (*link "dati catastali" – sezione "corrispondenza catastale" e link "cronistoria catastale"*);

13) dire (in relazione al quesito sub.2) se l'immobile è fornito di autonomo **accesso alla pubblica via**, in via diretta (anche condominiale) o tramite servitù di passaggio catastalmente individuata e ritualmente risultante dai pubblici registri immobiliari: in caso contrario, verifichi le caratteristiche dell'accesso di fatto all'immobile, specificando se esso si eserciti su area di proprietà dell'esecutato o di terzi, procedendo alla sua individuazione planimetrica ai fini della individuazione catastale e accertamento giudiziale della esistenza della servitù per destinazione del padre di famiglia, per usucapione od altro o per costituzione giudiziale del titolo a favore di fondo intercluso (*link "servitù, censo, livello, usi civici"*);

14) acquisire (in relazione ai quesiti sub. 6 e 7), ove non risultante in atti, presso l'UTC, in carta semplice, il titolo abilitativo edificatorio (licenza, concessione, permesso a costruire, ecc.), stralcio progettuale, il certificato di abitabilità/agibilità, copie condoni, dichiarazione del competente ufficio comunale di sanabilità dell'abuso riscontrato e relativi costi e, ove l'ufficio preposto non la rilasci, provveda a **stilare** prospetto schematico riepilogativo della **pratica di sanatoria** pendente o da inoltrare ex novo, con indicazione degli oneri presunti da versare, secondo la normativa di riferimento applicabile (*link "regolarità edilizia"*);

15) dire se l'immobile è fornito di Attestazione Prestazione Energetica (**APE**) ed in mancanza provveda alla redazione della stessa, a condizione che sia presente il libretto d'impianto e relativi attestati di manutenzione, anche con ausilio di tecnico qualificato (in difetto redigerà l'APE al momento dell'aggiudicazione, su segnalazione del delegato alla vendita) (*link "regolarità edilizia" – sezione "certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità"*);

16) **dire** se è possibile vendere i beni pignorati **in uno o più lotti** (*link "criteri formazione lotti"*); provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione (*link "criteri formazione lotti"*) procedendo inoltre (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del **frazionamento**; l'Esperto dovrà allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Agenzia delle Entrate-servizi catastali ;

17) **dire**, se l'immobile è pignorato **solo pro quota**,(*link "titolarità immobile" – sezione diritti posti in vendita*) se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti e, ove necessario, e previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Agenzia delle Entrate- servizi catastali, indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli

in denaro; in caso contrario, proceda alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità, indicando il valore della quota pignorata (*link "consistenza immobile"*);

18) ove l'immobile sia occupato e, ove non risulti agli atti o non sia stato fornito dal creditore o dall'esecutato o dall'occupante, **acquisire** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; **verificare** se risultano registrati presso l'Ufficio del registro degli atti privati i 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 il L. 18 maggio 1978, n. 191 (*link "stato di occupazione dell'immobile"*); **acquisire** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale e la nota di trascrizione dello stesso;

19) riferire i risultati delle indagini svolte in apposita **Relazione** (con relativi allegati: verbale di sopralluogo, foto, planimetrie, visure, atti ecc.) fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) a ciascuno dei singoli quesiti, articolati secondo lo schema predisposto tramite la piattaforma web "Procedure.it", utile alla redazione standardizzata della perizia ed all'effettuazione del deposito telematico in modalità PCT (il rilascio delle credenziali personali di accesso all'area riservata della piattaforma, ove non già in possesso delle stesse, può essere effettuata direttamente tramite la funzione "Richiedi attivazione" presente sull'home page del sito web www.procedure.it . Contatti per eventuale assistenza: e-mail; staff@procedure.it, tel. 0586-20141), ed inviandone copia ai creditori procedenti o intervenuti nonché al debitore, anche se non costituito, **almeno trenta giorni prima** dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c., a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria, **depositandola, altresì, presso l'Ufficio nel rispetto delle modalità del processo civile telematico (anche tramite l'apposita funzione presente sulla piattaforma Procedure.it)**, almeno **dieci** giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c., unendovi le attestazioni relative al tempestivo invio della

relazione alle parti (art. 173 bis, comma terzo, c.p.c.). A tal fine, la c.d. “busta telematica” che sarà depositata dall’esperto, sarà costituita come atto principale della perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati quelli identificati di seguito (*link “elenco allegati”*), avendo cura di seguire le “indicazioni tecniche per gli esperti stimatori relativamente alla documentazione della perizia di stima da depositare telematicamente” consultabili in cancelleria; Inviò infine copia della Relazione di stima al professionista Delegato di cui al punto 1) per la verifica finale della regolarità della procedura esecutiva in vista dell’udienza ex art. 569 c.p.c.;

20) allegare alla relazione:

a. una copia del proprio elaborato redatto 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 i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita (estraibile direttamente dalla piattaforma Procedure.it, tramite l’utilizzo della sezione “anteprima perizia”, inserendo il flag “versione per la privacy”);

b. documentazione fotografica interna ed esterna dell’intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi) tenendo presente che tale documentazione dovrà essere pubblicata sul sito Internet e che costituirà principale fonte informativa per eventuali interessati all’acquisto (avendo cura che non siano presenti fotografie ritraenti volti di persone, nominativi, insegne o targhe);

c. planimetrie catastali;

d. visure catastali per attualità;

e. copia della concessione o della licenza edilizia;

f. eventuali atti di sanatoria (ove esistenti);

g. certificazione energetica (APE);

h. copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante;

i. tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;

21) intervenire all'udienza per rendere chiarimenti ove le parti gli abbiano fatto pervenire almeno **quindici** giorni prima della udienza stessa, note di osservazione al proprio elaborato; (art. 173 bis, ultimo comma, c.p.c.);

22) consultare gli atti che compongono il fascicolo informatico della procedura tramite il Polisweb PCT utilizzando l'apposita funzione accessibile in area riservata tramite smart card sia dalla piattaforma Procedure.it, che dai Portali dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> o tramite altro fornitore privato del servizio;

23) segnalare tempestivamente al custode (o se non nominato) al giudice dell'esecuzione, ogni ostacolo all'accesso e l'eventuale occupazione del bene da parte di terzi a qualunque titolo (locazione, comodato, assegnazione casa coniugale, ecc.);

24) redigere sintetica descrizione del bene, con indicazione dei dati catastali ed eventuali abusi, vincoli e formalità, classe energetica (APE), ai fini della redazione del **bando di vendita** e del successivo decreto di trasferimento;

SOMMARIO RELAZIONE PERITALE

00. Premessa	11
1. Descrizione	11
2. Caratteristiche costruttive.....	12
3. Dati identificativi catastali.....	13
4. Titoli di proprietà.....	13
5. Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio.....	14
6. Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta dalla Conservatoria.....	14
7. Regolarità amministrativa del fabbricato.....	15
8. Disponibilità dell'immobile.....	16
9. Parti comuni	16
10. Oneri condominiali.....	16
11. Confini dell'immobile.....	16
12. Dati ipocatastali.....	17
13. Convenzione matrimoniale	17
14. Assoggettamento ad IVA della vendita.....	17
15. Valutazione dell'immobile.....	17
16. Criteri di formazione dei lotti.....	18
17. Schema riassuntivo perizia	18
18. Riepilogo per bando d'asta.....	19
19. Riepilogo commerciale per la pubblicità.....	21
20. Bozza per decreto di trasferimento.....	23
21. Allegati.....	25

00. Premessa

Con atto di pignoramento immobiliare depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Velletri Sezione Esecuzioni Immobiliari, la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. richiede al Tribunale di Velletri l'espropriazione del seguente cespite di proprietà dei Sig.ri Mattacchioni Simone e Valentina Forestieri per la quota indivisa di ½ ciascuno, consistente in un appartamento sito in Via Giuseppe Garibaldi n. 122 Lariano (RM).

La S.V.III.ma in data 02/03/2018 ha convocato il sottoscritto Arch. Luigi Casciotti a prestare giuramento, al fine di assumere l'incarico di esperto designato ex art. 568 c.p.c. (come da verbale allegato).

Considerata la tipologia dell'immobile pignorato si è proceduto alla formazione di un unico lotto sulla base delle valutazioni di cui al capitolo n. 15.

1. Descrizione

Il bene oggetto di stima di proprietà degli esecutati, è costituito da appartamento ad uso abitativo posto al piano primo ed annessa corte ad uso comune, sito in Via Giuseppe Garibaldi n. 122 Lariano (RM), e fa parte di un fabbricato di maggior consistenza composto da quattro piani fuori terra di cui uno seminterrato.

L'immobile pignorato è così composto: soggiorno-pranzo, cucina, ripostiglio, studio, due camere, due bagni, e terrazzo, attualmente censito al N.C.E.U. del Comune di Lariano al foglio 26 particella 16 sub. 4, categoria A/2, classe 2 vani 6.

Proprietà: risultano proprietari del presente bene i Sig.ri **Mattacchioni Simone e Valentina Forestieri** per la quota indivisa di ½ ciascuno.

Confinanti : Relativamente alla particella n. 16 su cui ricade l'intero fabbricato (di cui fa parte l'immobile oggetto di stima), i confini sono i seguenti: Via G. Garibaldi, proprietà particella 933, proprietà particella 15, proprietà particella 804, proprietà particella 18, salvo altri.

Consistenze da rilievo: in data 12 marzo 2018 sono stati eseguiti rilievi metrici e fotografici presso l'immobile oggetto di pignoramento, così composto: camera, bagno, ripostiglio e soggiorno pranzo per mq. 62,00 con altezza di mt. 2,70; camera, studio, bagno, disimpegno e cucina per mq. 64,00 con altezza di mt. 2,15; e terrazzo con piccolo locale ad uso lavatoio coperto da tettoia in legno, per una superficie di mq. 40,00 ed altezza media di mt. 2,30; inoltre il suddetto immobile è comprensivo di corte ad uso comune con gli altri proprietari dell'intero fabbricato (come riportato nell'Atto di Compravendita), al tutto si accede attraverso cancello carrabile da Via Giuseppe Garibaldi n. 122.

Nella tabella che segue si riportano le superfici dell'appartamento relative alle altezze corrispondenti (riferimento Allegato 1):

Destinazione	Superficie	Coefficiente	Superficie convenzionale
Appartamento piano primo H. 2,70	mq. 62,00	1,00	mq. 62,00
“ “ H. 2,15*	mq. 64,00*	<u>0,60*</u>	mq. 38,40*
“ “ terrazzo	Mq. 40,00	0,20	mq. 8,00
Totale	Mq. 166,00		Mq. 108,40

** per suddetta superficie è stato applicato un coefficiente riduttivo, consistente nella decurtazione del 40%, in quanto l'altezza rilevata in alcuni ambienti è di mt. 2,15, che non risulta conforme con gli Standard Edilizi, i quali prevedono per i locali adibiti ad abitazione un'altezza minima interna utile di mt. 2,70.*

2. Caratteristiche costruttive

2a - Dell'intero fabbricato

- *Strutture portanti:* verticali in muratura di tufo, con strutture orizzontali (piattabande, cordoli, balconi, pilastri) in cemento armato e solai prefabbricati;
- *Copertura* a tetto a due falde con solaio prefabbricato in laterizio;
- *Pareti esterne:* con finitura ad intonaco e pittura;

2b – Dell'appartamento

- *Pavimentazione interna*: in ceramica monocottura e gres;
- *Pareti interne*: in muratura con intonaco civile e pittura;
- *Infissi esterni*: finestre e persiane in alluminio elettro-colorato con vetro camera;
- *Infissi interni*: porte in legno;
- *Impianto termico*: del tipo autonomo con produzione di acqua sanitaria, con radiatori in alluminio;
- *Impianto idrico*: risulta funzionante ed è allacciato alla rete comunale;
- *Impianto elettrico*: realizzato sottotraccia risulta a norma e funzionante.

3d – Corte annessa ad uso comune

L'intera area a corte annessa al fabbricato, come riportato nell'atto di Compravendita, risulta ad uso comune di tutti i proprietari e condomini che occupano l'intero stabile.

3. Dati identificativi catastali

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Lariano (RM) al Foglio 26 Particella 16 Sub. 4.

4. Titoli di proprietà

A tutto oggi l'immobile oggetto della presente procedura risulta per la piena proprietà dei Sig.ri

Mattacchioni Simone e Valentina Forestieri, per la quota indivisa di 1/2 ciascuno.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria ventennale dei titoli di proprietà:

gli esecutati **Mattacchioni Simone e Valentina Forestieri** in regime di separazione dei beni , con atto del 30/07/2009, Notaio Carlo Pennazzi Catalani di Velletri, Repertorio n. 58134/15023, trascritto in data 31/07/2009 ai nn.5001 Raccolta n 3319 del 7 settembre 2017, Registrato a Roma II il 9 settembre 2017 al n. 25621 ai numeri 5002/2908, acquistano dai Sig.ri **Moroni Siviglia e**

Natalizia Antonello l'immobile in oggetto.

- con atto di compravendita del 15.05.2008 Rep. 56160/13683 trascritto in data 20/05/2008 ai nn.

2991/1982 notaio Carlo Pennazzi Catalani di Velletri, i Sig.ri [redacted] coniugati in regime di separazione dei beni, acquistano dalla Sig.ra [redacted] l'immobile in oggetto.

- l'immobile di cui in oggetto è pervenuto alla Sig.ra [redacted] coniugata in regime di separazione dei beni, per acquisto fattone con atto del 07/11/1990, Notaio Pierpaolo Siniscalchi di Velletri, Rep. 23151, trascritto in data 29/11/1990 ai nn. 4905/3026, da potere di [redacted]

[redacted] Biagi Maria Luisa, Biagi Marcello e D'Agapiti Anna Maria

5. Continuità delle trascrizioni per l'ultimo ventennio

Come risulta dalla Certificazione Ipotecaria e dalle visure catastali in atti, nonché da quanto contenuto nella relazione per l'esame della documentazione allegata, relativamente al bene in oggetto, si può asserire che vi è continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile.

6. Vincoli ed oneri giuridici riscontrabili dalla documentazione prodotta della Conservatoria

Iscrizioni

• Ipoteca volontaria iscritta in data 31/07/2009 n. 5003/1430 nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto pubblico del 30/07/2009 a rogito del Notaio Carlo Pennazzi Catalani, a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A. [redacted]

[redacted] Simone e Valentina Forestieri

Trascrizioni

• Trascrizione n. 2974/2125 del 04/07/2017 nascente da verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Velletri in data 30/05/2017 Repertorio n. 3982, a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A., [redacted]

[redacted] Valentina Forestieri

7. Regolarità amministrativa del fabbricato

Il bene oggetto della presente relazione di stima è costituito da un appartamento al piano primo, facente parte di fabbricato di maggior consistenza composto da piano seminterrato, piano primo, piano secondo e piano mansarda e con annessa corte ad uso comune, il tutto è stato edificato con Licenza Edilizia n. 79/75 rilasciata dal Comune di Lariano (RM) in data 05-08-1976, con la quale venne rilasciato Nulla Osta per l'edificazione di un fabbricato di civile abitazione; successivamente in assenza delle necessarie autorizzazioni, sono state apportate modifiche ed ampliamenti al fabbricato autorizzato, per le quali il suddetto Comune ha rilasciato in data 21 febbraio 1997 Concessione Edilizia in Sanatoria n. 254 Pratica n. 1377.

Nello specifico per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento, dal raffronto con quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto riportato nel grafico progettuale approvato ed allegato alla suddetta CTU (riferimento allegato 2), si è constatato che in assenza di autorizzazione è stato realizzato sul terrazzo una copertura con struttura in legno, considerato che per questa tipologia di abuso sarebbe stato necessario richiedere un titolo autorizzativo, che da verifiche eseguite presso l'Ufficio Tecnico Comunale non risulta essere stato presentato, e tenuto conto che attualmente la Normativa Vigente in materia non ne prevede la sua regolarizzazione, il sottoscritto ritiene indispensabile provvedere al ripristino dello stato dei luoghi attraverso la rimozione della suddetta tettoia.

Si precisa che i costi di demolizione della tettoia ed i costi per le spese tecniche (calcolati dallo scrivente con opportuno computo estimativo) saranno detratti dal prezzo stimato, e si rimanda al capitolo 15. "Valutazione dell'immobile", dove sono riportati nel dettaglio i costi da detrarre.

Relativamente all'abitabilità dell'appartamento oggetto di stima, la parte venditrice nell'Atto di Compravendita del 30/07/2009 del Notaio Carlo Pennazzi Catalani di Velletri Repertorio n. 58134/15023, dichiara che la porzione immobiliare in oggetto ha tutti i requisiti per ottenerla. Ma a

parere del sottoscritto, relativamente all'appartamento oggetto di procedura, l'abitabilità non potrà essere rilasciata, in quanto l'altezza minima interna rilevata di alcuni ambienti è di mt. 2,15 (come da grafico progettuale allegato), e non è conforme con gli Standard Edilizi che per i locali ad uso abitativo prevedono un'altezza minima di mt. 2,70.

Si può concludere, che oltre all'impossibilità di ottenere il certificato di abitabilità, ai fini della stima del bene, per i valori dei locali non conformi agli standard edilizi, relativamente all'altezza di mt. 2,15, è stato applicato un coefficiente riduttivo con conseguente decurtazione pari **al 40% esclusivamente sulle superfici non conformi**, come meglio riportato nella precedente tabella al capitolo 1. "Descrizione".

8. Disponibilità dell'immobile

L'immobile alla data del sopralluogo (12/03/2018) risulta occupato dal Sig. **Mattacchioni Simone**

9. Parti comuni

Con atto del 30/07/2009, Notaio Carlo Pennazzi Catalani di Velletri, Repertorio n. 58134/15023, all'Articolo 2 relativamente alla corte ad suo comune viene riportato quanto segue: *"la porzione di immobile compravenduta viene per patto espresso rispettivamente trasferita ed accettata con tutti gli annessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, così come la parte venditrice la possiede ed ha il diritto di possedere, con annessi proporzionali diritti sui beni comuni e corte comune dell'intero fabbricato di cui la presente porzione immobiliare è parte"*.

10. Oneri condominiali

Relativamente al bene oggetto di stima costituito da appartamento, per quanto è stato possibile accertare non risulta essere gravato da oneri condominiali.

11. Confini dell'immobile

Relativamente alla particella n. 16 su cui ricade l'intero fabbricato (di cui fa parte l'immobile oggetto di stima), i confini sono i seguenti: Via G. Garibaldi, proprietà particella 933, proprietà particella 15, proprietà particella 804, proprietà particella 18, salvo altri.

12. Dati ipocatastali

- Ipoteca volontaria iscritta in data 31/07/2009 al n. 5003/1430
- Trascrizione pignoramento in data 04/07/2017 n. 2974/2125.

13. Convenzione matrimoniale

Gli esecutati nell'Atto di Compravendita del 30-07-2009 Notaio Carlo Pennazzi Catalani Rep. N. 58134/15023, dichiarano di essere coniugati in regime di separazione legale dei beni.

14. Assoggettamento ad IVA della vendita

La vendita dell'immobile di cui al presente lotto non è soggetta ad IVA.

15. Valutazione dell'immobile

Il criterio di stima utilizzato per la valutazione dell'immobile in oggetto, è quello sintetico per comparazione con immobili simili compravenduti nella zona, mediante il quale si perviene al valore venale di comune commercio che, opportunamente ragguagliati, al fine di considerare tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quello preso in esame.

I dati relativi al valore di mercato degli immobili della zona in esame, sono stati reperiti presso fonti del settore, (agenzie immobiliari e studi tecnici) e valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte. Tra le caratteristiche proprie dell'immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione i seguenti fattori: la posizione urbanistica; lo stato di conservazione; l'appetibilità che avrebbe la sua collocazione sul mercato immobiliare. In base a tali considerazioni si è determinato il prezzo per l'immobile costituito da appartamento e relativa corte ad uso comune con gli altri proprietari, ed è stata valutato in €/mq. **1.600,00**, applicando quindi tale valore alle consistenze che sono riportate nella tabella che segue, si ottiene la valutazione attuale del bene:

Destinazione	Superficie convenzionale	Valore €/mq.	Coefficiente	Valore euro
Appartamento piano primo H. 2,70	mq. 62,00	1.600,00	1,00	99.200,00
“ “ H. 2,15	mq. 38,40	1.600,00	1,00	61.440,00
“ “ terrazzo	mq. 8,00	1.600,00	1,00	12.800,00
Totale	Mq. 108,40			173.440,00

Il valore stimato per la piena proprietà è pari ad € 173.440,00 (a), tale valutazione tiene conto della superficie con altezza di mt. 2,15 che nel calcolo della precedente tabella viene decurtata del 40%, passando da mq. 62,00 a mq. 38,40.

Inoltre come già anticipato al capitolo 7. “Regolarità amministrativa del fabbricato” di seguito alla sopracitata valutazione verranno detratti i costi per la rimozione della copertura del terrazzo con tettoia in legno non autorizzata e le relative spese tecniche, necessarie per il ripristino dello stato dei luoghi e per l’ottenimento della giusta corrispondenza con i titoli autorizzativi, e così di seguito stimati:

- lavori edili per la rimozione della tettoia€ 4.800,00 (b)
- costo per le spese tecniche€ 1.500,00 (c).

Pertanto il valore del bene a base d’asta, decurtato dei suddetti costi, è il seguente:

(a. € 173.440,00 - b. € 4.800,00 - c. € 1.500,00) = **€ 167.140,00**

16. Criteri di formazione dei lotti

Per la tipologia dell’immobile, trattandosi di appartamento con annessa corte ad uso comune, ai fini della vendita si è ritenuto considerarlo come lotto unico.

17. Schema riassuntivo perizia

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 536/2017	
Promossa da:	Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A.
Giudice Esecuzioni	Dott. Colognesi Enrico
C.T.U.	Arch. Luigi Casciotti
Custode immobiliare	-----

Lotto unico	Prezzo a base d'asta per la piena proprietà € 167.140,00
Indirizzo	Via Giuseppe Garibaldi n. 122, Lariano (RM)

IDENTIFICATIVI CATASTALI N.C.E.U.

Foglio	Particella	Sub.	Consistenza	Categoria	Classe	Rendita
26	16	4	6 vani	A/2	2	€ 433,82

DESCRIZIONE QUALITATIVE SINTETICHE PER FABBRICATI:

Superfici utili	Appartamento al piano primo di mq. 126,00 (di cui mq. 62,00 h. 2,70 e mq. 64,00 h. 2,15), e terrazzo di mq. 40,00, oltre a corte annessa ad uso comune.									
<i>L.E. n. 79/75</i>	1976		<i>Concessione Edilizia in Sanatoria n. 245</i>					1997		
Stato manutenz. esterna	<i>Ottimo</i>		<i>buono</i>		<i>Sufficiente</i>	X	<i>scarso</i>		<i>pessimo</i>	
Stato manutenz. interna	<i>Ottimo</i>		<i>buono</i>	X	<i>Sufficiente</i>		<i>scarso</i>		<i>pessimo</i>	
Qualità delle finiture int.	<i>Ottimo</i>		<i>buono</i>	X	<i>Sufficiente</i>					
Impianto riscaldamento	<i>Autonomo e funzionante</i>			X						
Impianto elettrico	<i>a norma</i>	X								
Stato dell' immobile	<i>Libero</i>		<i>Locato</i>		<i>Occupato</i>	X				
Posto auto	<i>Su corte comune dell'intero fabbricato</i>					X				
Ascensore	<i>no</i>			X						

18. Riepilogo per bando d'asta

Piena proprietà di appartamento ad uso abitativo al piano primo, facente parte di fabbricato di maggior consistenza, con annessa corte ad uso comune, il tutto sito in Via Giuseppe Garibaldi n. 122 Lariano (RM), allo stabile si accede da cancello carrabile di suddetta via.

Relativamente alla particella n. 16 su cui ricade l'intero fabbricato (di cui fa parte l'immobile oggetto di stima), i confini sono i seguenti: Via G. Garibaldi, proprietà particella 933, proprietà

particella 15, proprietà particella 804, proprietà particella 18, salvo altri. L'immobile sito al piano primo è attualmente così composto: soggiorno-pranzo, cucina, ripostiglio, studio, due camere, due bagni per una superficie utile di mq 126,00 ed altezza variabile da mt. 2,15 a mt. 2,70, oltre ad un terrazzo (con piccolo locale ad uso lavatoio) coperto da tettoia in legno, di una superficie utile totale di mq. 40,00 ed altezza media di mt. 2,30, comprensivo di corte annessa ad uso comune. Detta unità immobiliare è censita al N.C.E.U. del sudetto Comune al foglio 26 particella 16 sub. 4, categoria A/2, classe 2 vani 6.

In merito alla regolarità amministrativa del bene in oggetto, è stata rilevata una difformità consistente nella copertura del terrazzo con una tettoia in legno, per tale abuso non risulta essere stato richiesto all'Ufficio Tecnico Comunale alcun titolo autorizzativo e considerato che per lo stesso le attuali Normative Vigenti in materia non ne prevedono una possibile regolarizzazione, sarà necessario rimuovere quanto realizzato abusivamente, provvedendo al ripristino dello stato dei luoghi. I costi per le spese tecniche e per la demolizione della tettoia in legno, calcolati dallo scrivente con opportuno computo estimativo, sono stati detratti dal valore di stima, come meglio riportato al capitolo 15. "Valutazione dell'immobile". Inoltre, si evidenzia che il Certificato di Abitabilità per l'immobile oggetto di stima, non potrà essere rilasciato in quanto l'altezza di alcuni ambienti è di mt. 2,15, suddetta altezza non rispetta gli Standard Edilizi che prevedono un'altezza minima per i locali ad uso abitativo di mt. 2,70. Si può concludere, che oltre all'impossibilità di ottenere il certificato di Abitabilità, ai fini della stima del bene, per i valori dei locali non conformi agli standard edilizi, relativamente all'altezza di mt. 2,15, è stato applicato un coefficiente riduttivo con conseguente decurtazione pari **al 40% esclusivamente sulle superfici non conformi**, come meglio riportato nella precedente tabella al capitolo 1. "Descrizione". L'immobile oggetto di stima, pur risultando conforme con quanto autorizzato (Concessione edilizia in sanatoria n.254 prat. n.

1377 del 21/02/1997), ad esclusione dalla difformità costituita dalla tettoia che dovrà essere demolita, non potrà ottenere l'abitabilità. Vendita non soggetta ad IVA

Prezzo a base d'asta: € 167.140,00

19. Riepilogo commerciale per la pubblicità

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 536/2017	
Lotto unico	Valore per la piena proprietà è di € 167.140,00
Indirizzo	Via Giuseppe Garibaldi n. 122 Lariano (RM)
Proprietà	Piena proprietà degli esecutati per la quota di 1/2 ciascuno
Tipologia immobile	Appartamento ad uso abitativo
Stato conservativo	Buono
Descrizione sintetica	Appartamento facente parte di un fabbricato di maggior consistenza, posto al piano primo di mq. 126,00 con annesso terrazzo di mq. 40,00, corte ad uso comune.

RIEPILOGO PER LA PUBBLICITÀ

Piena proprietà di appartamento ad uso abitativo al piano primo, facente parte di fabbricato di maggior consistenza, con annessa corte ad uso comune, sito in Via G. Garibaldi 122 Lariano (RM).

Relativamente alla particella n. 16 su cui ricade l'intero fabbricato (di cui fa parte l'immobile oggetto di stima), i confini sono i seguenti: Via G. Garibaldi, proprietà particella 933, proprietà particella 15, proprietà particella 804, proprietà particella 18, salvo altri.

L'immobile da rilievo è così composto: soggiorno-pranzo, cucina, ripostiglio, studio, due camere, due bagni per una superficie utile di mq 126,00 ed altezza variabile da mt. 2,15 a mt. 2,70, oltre ad un terrazzo (con piccolo locale ad uso lavatoio) coperto da tettoia in legno, di una superficie utile totale di mq. 40,00 ed altezza media di mt. 2,30, e corte ad uso comune. L'unità immobiliare è censita al N.C.E.U. del sudetto Comune al foglio 26 particella 16 sub. 4, categoria A/2.

Relativamente alla regolarità amministrativa del bene, è stata rilevato sul terrazzo una copertura con tettoia in legno, per la quale non risulta alcun titolo autorizzativo, per la stessa le attuali Normative Vigenti non ne prevedono la regolarizzazione, sarà necessario pertanto ripristinare lo stato dei luoghi, i cui costi sono stati detratti dal valore di stima, come meglio riportato al capitolo 15. Inoltre, si evidenzia che il Certificato di Abitabilità per l'immobile oggetto di stima, non potrà essere rilasciato in quanto l'altezza di alcuni ambienti è di mt. 2,15, e non rispetta gli Standard Edilizi che fissano un'altezza minima per i locali ad uso abitativo di mt. 2,70, pertanto per gli ambienti con altezza di mt. 2,15, è stato applicato un coefficiente riduttivo come meglio riportato nella tabella al capitolo 1. Si può concludere che l'immobile oggetto di stima, pur risultando conforme con quanto autorizzato (Concessione edilizia in sanatoria n.254 prat. n. 1377 del 21/02/1997), ad esclusione dalla difformità costituita dalla tettoia che dovrà essere demolita, non potrà ottenere l'abitabilità.

Vendita non soggetta ad IVA

PREZZO BASE D'ASTA: € 167.140,00

Tanto doveva il sottoscritto riferire all'incarico ricevuto

il C.T.U.

(Arch. Luigi Casciotti)

Velletri 18 ottobre 2018

20. Bozza per decreto di trasferimento

BOZZA PER DECRETO DI TRASFERIMENTO

Beni da trasferire in _____ (quota) proprietà del Sig. _____, nato a _____ il _____ e residente in _____, Via _____ n. _____, Codice Fiscale _____; coniugato in regime di _____ legale dei beni con _____, nata a _____ il _____, Codice Fiscale _____;

LOTTO UNICO: Piena proprietà di appartamento posto al piano primo, facente parte di fabbricato di maggior consistenza, con annessa corte ad uso comune, sito in Via G. Garibaldi 122 Lariano (RM).

La particella n. 16 su cui ricade l'intero fabbricato (di cui fa parte l'immobile oggetto di stima), i confini sono i seguenti: Via G. Garibaldi, proprietà particella 933, proprietà particella 15, proprietà particella 804, proprietà particella 18, salvo altri.

L'immobile è così composto: soggiorno-pranzo, cucina, ripostiglio, studio, due camere, due bagni per una superficie utile di mq 126,00 ed altezza variabile da mt. 2,15 a mt. 2,70, oltre ad un terrazzo (con piccolo locale ad uso lavatoio) coperto da tettoia in legno, di una superficie utile totale di mq. 40,00 ed altezza media di mt. 2,30, e corte ad uso comune. L'unità immobiliare è censita al N.C.E.U. del suddetto Comune al foglio 26 particella 16 sub. 4, categoria A/2.

Relativamente alla regolarità amministrativa del bene, è stata rilevato sul terrazzo una copertura con tettoia in legno, per la quale non risulta alcun titolo autorizzativo, e per la stessa le attuali Normative Vigenti non ne prevedono la regolarizzazione, sarà pertanto necessario ripristinare lo stato dei luoghi, i cui costi sono stati detratti dal valore di stima, inoltre per quanto riguarda l'abitabilità la stessa non potrà essere rilasciata, in quanto le altezze di alcuni ambienti non rispettano gli Standard Edilizi, è stato quindi applicato nella tabella al capitolo 1, un coefficiente

riduttivo. Si può concludere che l'immobile oggetto di stima, pur risultando conforme con quanto autorizzato, ad esclusione della tettoia che dovrà essere demolita, non si potrà ottenere l'abitabilità.

Vendita non soggetta ad IVA

PREZZO BASE D'ASTA: € 167.140,00

21. Allegati:

- Allegato 1 – Pianta appartamento da rilievo –
- Allegato 2 – Pianta appartamento raffronto progetto/rilievo –
- Allegato 3 – Pianta appartamento da Catasto -
- Atto di Compravendita Rep. 58134
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 254 Pratica n. 1377 del 21.02.1997
- Documentazione fotografica
- Estratto di mappa 1:2000
- Frontespizio approvazione progetto in sanatoria Ufficio Igiene
- Frontespizio approvazione progetto in sanatoria
- Idoneità statica
- Nota di Trascrizione
- Nulla Osta per esecuzione lavori edili Prat. n. 79.75
- Planimetria da catasto
- Relazione preliminare del Delegato Notaio Spicci
- Ricevuta invio perizia eseguiti
- Visure Catastali

TRIBUNALE DI VELLETRI

ESECUZIONE IMMOBILIARE 536/2017

**APPARTAMENTO AD USO ABITATIVO SITO IN
LARIANO (RM) VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 122
PIANO PRIMO**

FOGLIO 26 PARTICELLA 16

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ESTERNA

INTERO FABBRICATO

(dalla foto 1 alla 5)



1



2



M



5



4

TRIBUNALE DI VELLETRI

ESECUZIONE IMMOBILIARE 536/2017

**APPARTAMENTO AD USO ABITATIVO SITO IN
LARIANO (RM) VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 122
PIANO PRIMO**

FOGLIO 26 PARTICELLA 16 – SUB. 4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTERNA

APPARTAMENTO

(dalla foto 6 alla 17)



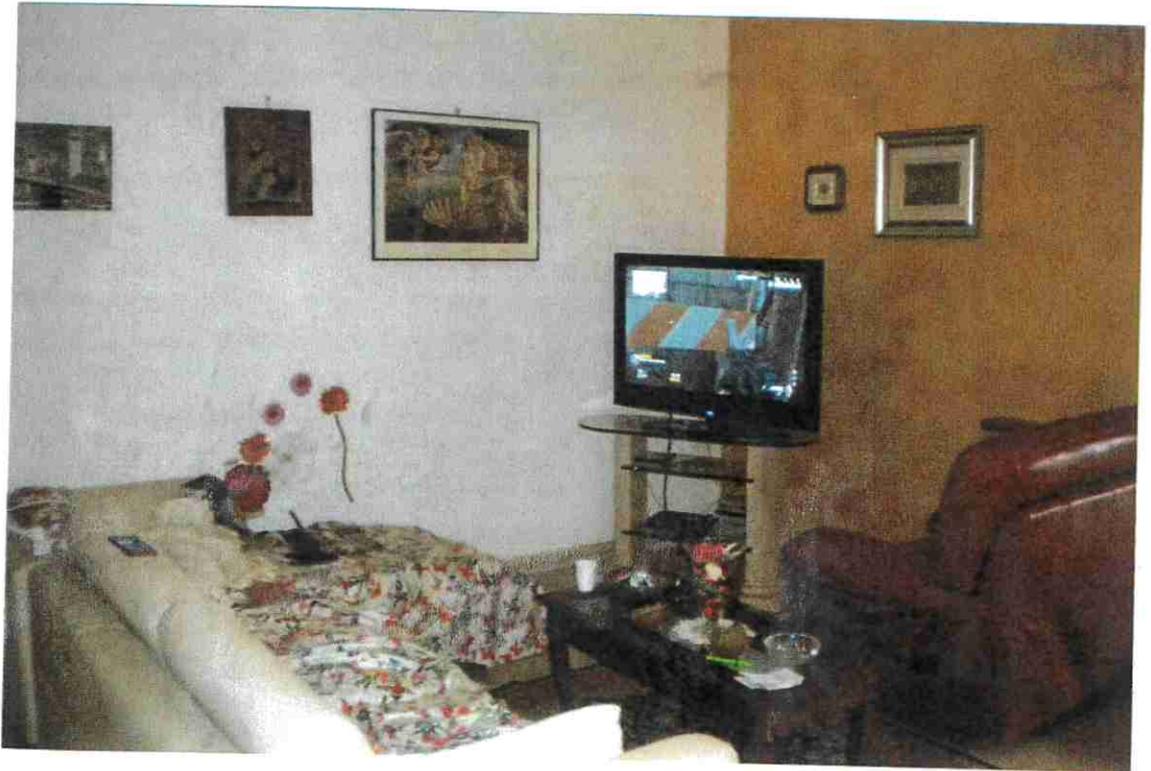
6



7



8



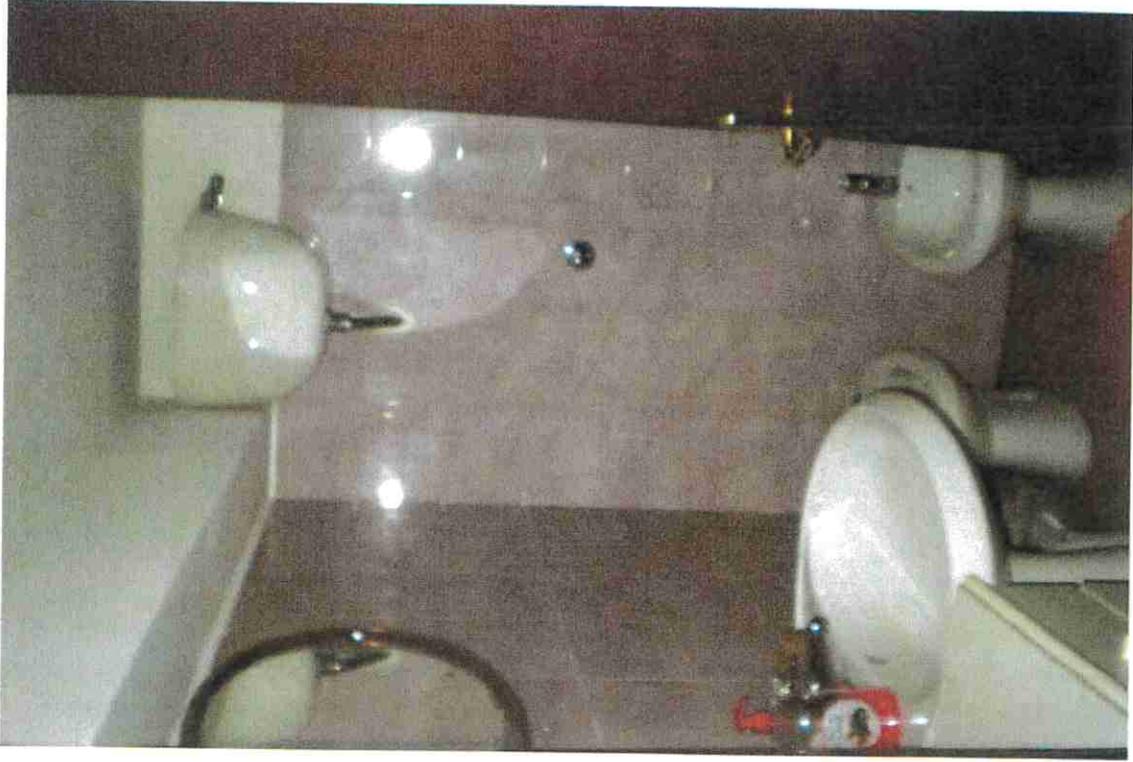
9



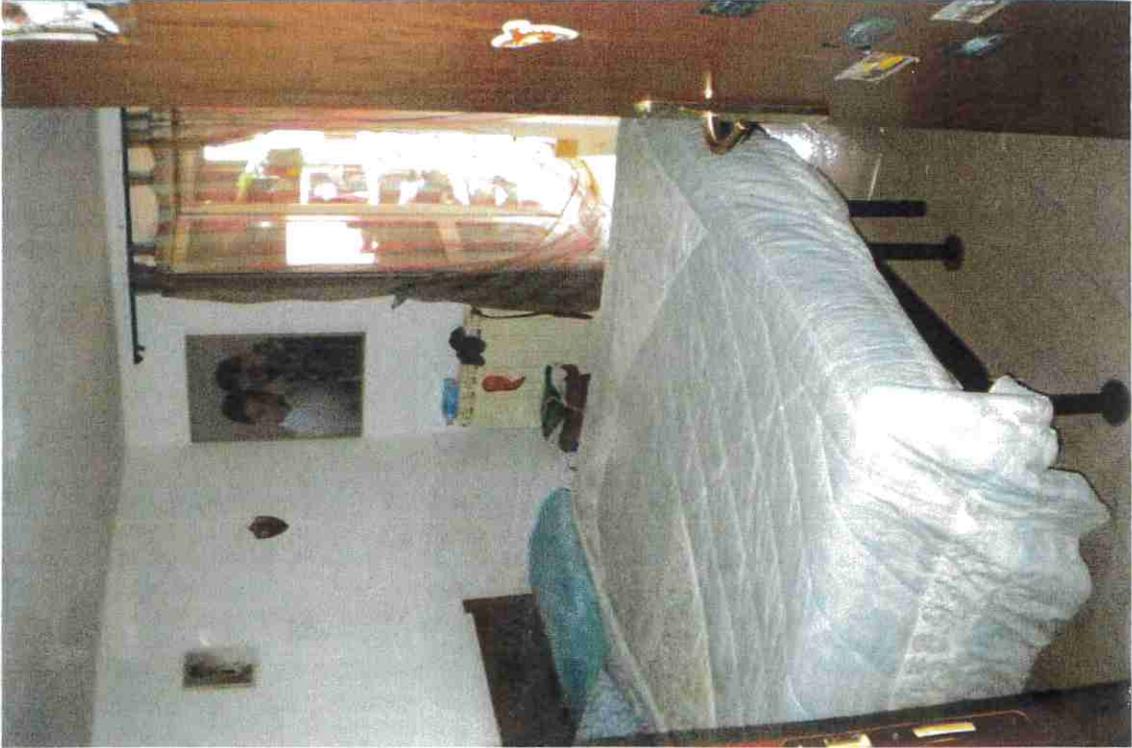
10



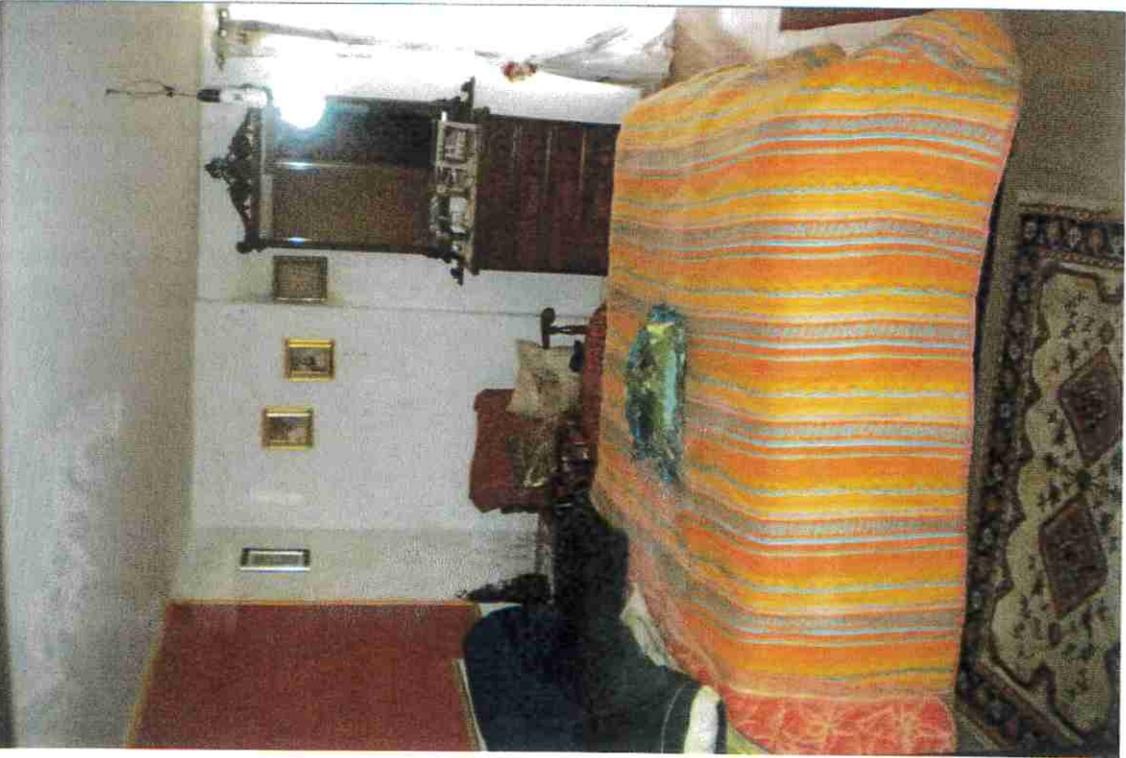
11



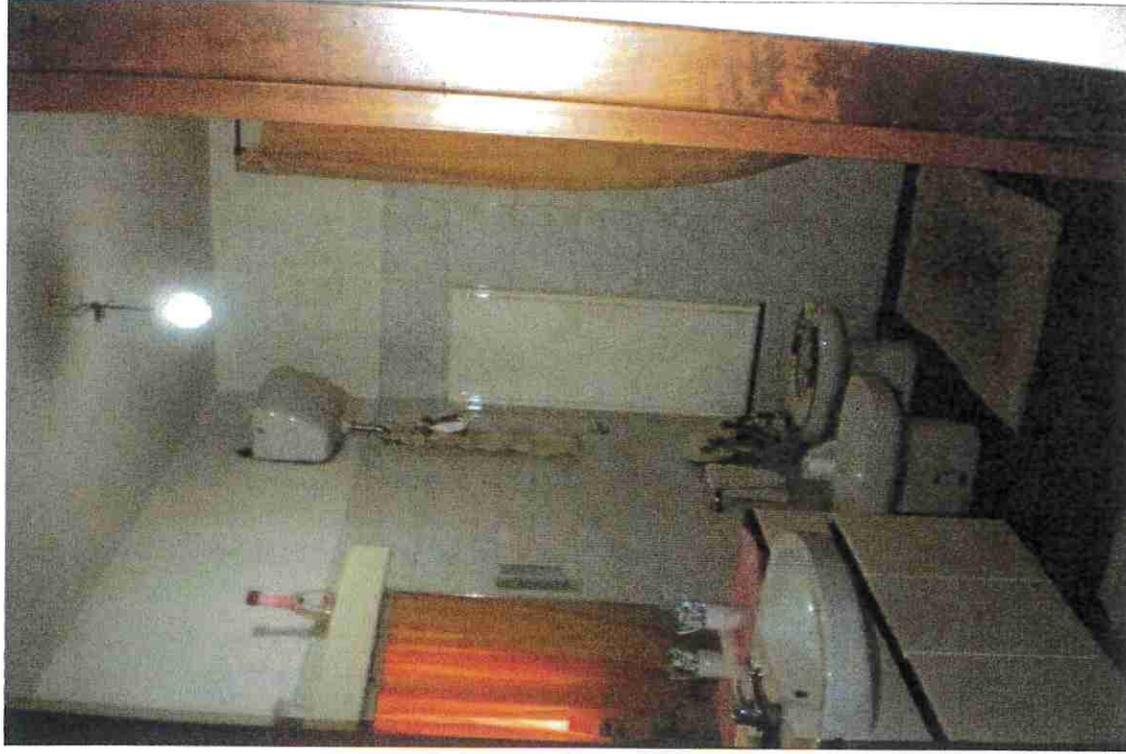
13



12



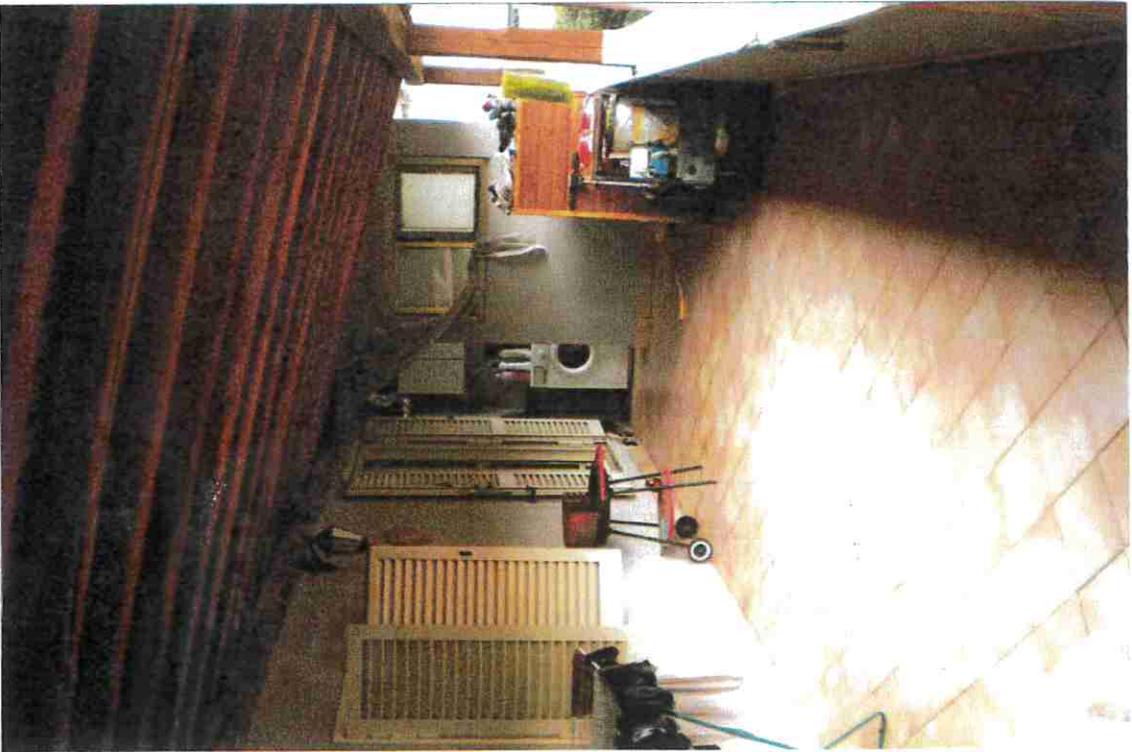
14



15



17



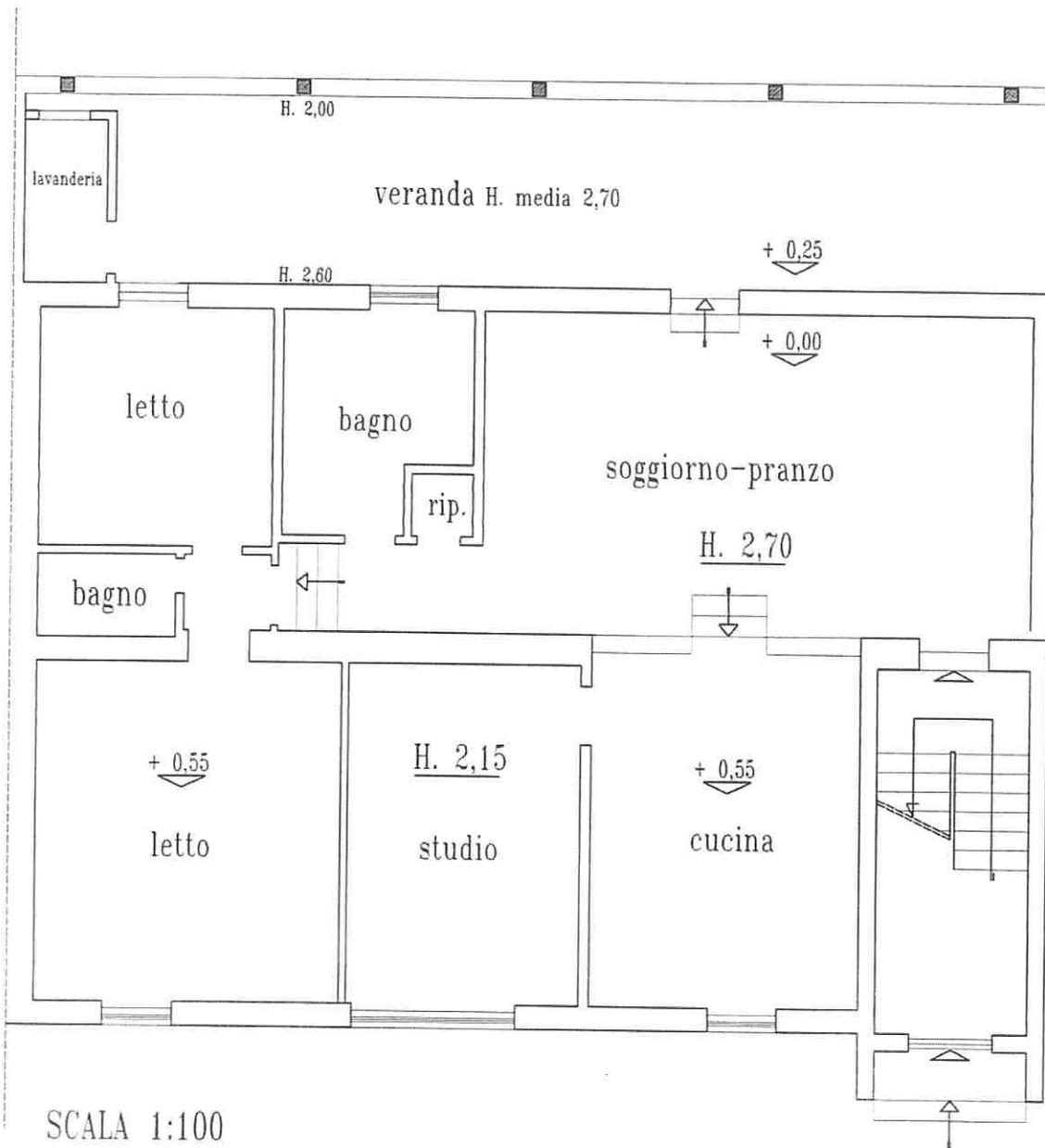
16

ALLEGATO 1

Esec. Imm.re 536/2017

Pianta appartamento piano primo da rilievo

Via Giuseppe Garibaldi n. 122 Lariano



SCALA 1:100

Il C.T.U.
Arch. Luigi Casciotti

ALLEGATO 2

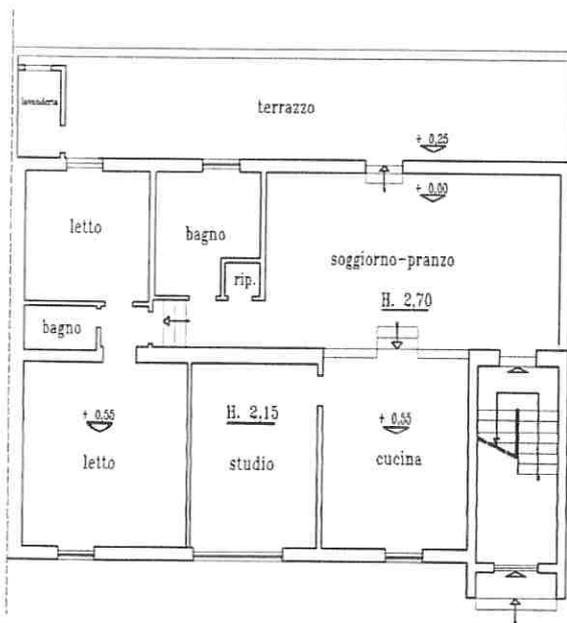
Esec. Imm.re 536/2017

Pianta appartamento oggetto di stima - scala 1:200

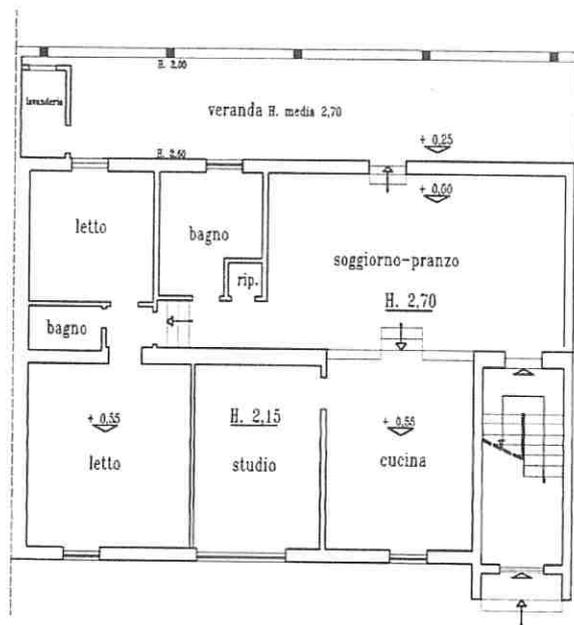
Raffronto tra l'autorizzato e quanto rilevato

Pianta da progetto in sanatoria

Stato attuale da rilievo



SCALA 1:200



SCALA 1:200

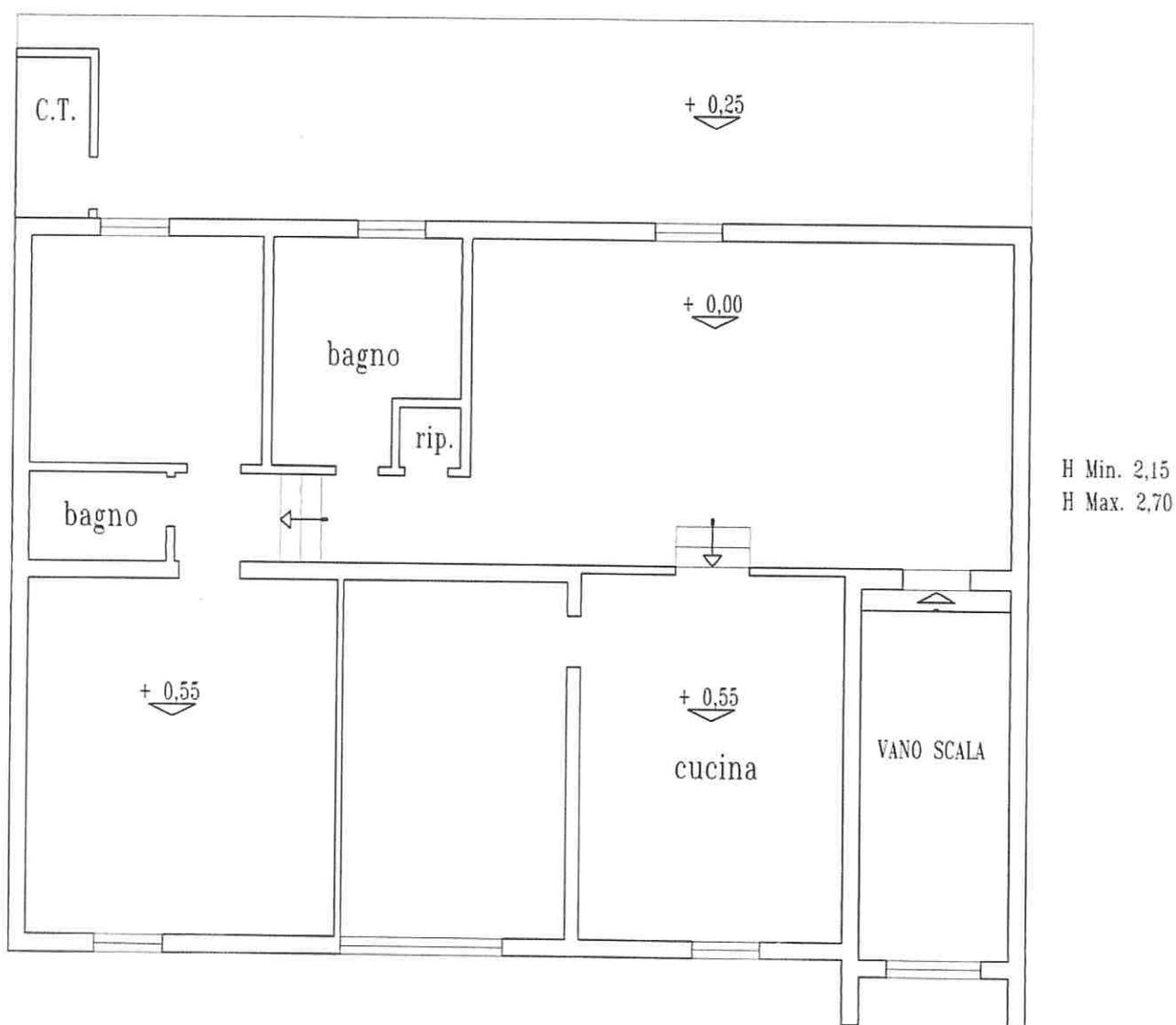
Il C.T.U.

Arch. Luigi Casciotti

Esec. Imm.re 536/2017

ALLEGATO 3

Planimetria catastale appartamento piano primo
Via Giuseppe Garibaldi n. 122



SCALA 1:100

Il C.T.U.
Arch. Luigi Casciotti

REPUBBLICA ITALIANA

COMPRAVENDITA

L'anno duemilanove il giorno trenta del mese di luglio in Velletri, in Piazza Cairoli n.30, nel mio studio

30 luglio 2009

Avanti a me Dott. Carlo Pennazzi Catalani, Notaio in Velletri, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

Sono presenti i signori:

[Redacted names and details of the parties present]

... impiegata detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo che dichiarano di essere conoscersi tra loro convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

I signori [Redacted] ognuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, cedono, vendono e trasferiscono ai signori [Redacted] che in comune pro-indiviso ed in parti uguali accettano ed acquistano la piena proprietà della seguente porzione immobiliare sita in Comune di Lariano, Via G. Garibaldi n.122 e precisamente:

- casa di civile abitazione posta al piano primo, composta da sei vani catastali, confinante con detta via, Proprietà Moroni Siviglia, proprietà Natalizia Genesio, Pantani Dino, salvo altri o variati.

Detta unità immobiliare censita in N.C.E.U. del detto Comune al foglio 26, p.lla 16, sub. 4, cat.A/2 di classe 2, vani 6 - r.c.Euro 433,82 - Via Giuseppe Garibaldi n. 122, piano 1.

Le parti contraenti, per eventuali inesattezze e/o errori materiali nella predetta descrizione degli identificativi catastali degli immobili si rilasciano reciproca procura per la correzione degli stessi, con facoltà di contrarre con sé medesimi avendo fin da ora per rato e valido l'operato dei procuratori.

ARTICOLO 2

La porzione di immobile compravenduta viene per patto espresso rispettivamente trasferita ed accettata con tutti gli annessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di



diritto in cui si trova attualmente, così come la parte venditrice la possiede ed ha il diritto di possedere, con annessi proporzionali diritti sui beni comuni e corte comune dell'intero fabbricato di cui la presente porzione immobiliare è parte.

ARTICOLO 3

Dichiara la parte venditrice che la porzione immobiliare oggetto del presente atto è alla stessa pervenuta in forza di atto di compravendita a mio rogito in data 15 maggio 2008 rep. 56160/13683, registrato a Velletri il 19 maggio 2008 al m. 2049 serie 1/T ed ivi trascritto il 20 maggio 2008 al n. 1982 in formalità.

Dichiara e garantisce altresì la parte venditrice che quanto forma oggetto del presente atto non è oggetto di vertenze giudiziali o extragiudiziali ed è franco e libero da vincoli, passività, oneri di natura reale, pesi, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, arretrati di imposte e tasse sia ordinarie che straordinarie ad eccezione delle seguenti formalità:

• Formalità n. 841 del 19/09/1992:
- ipoteca iscritta per la somma complessiva di Lire 420.000.000 (quattrocentoventimilioni) in forza di atto di mutuo a rogito Notaio SIROLI MENDARO Teseo di Roma in data 16 settembre 1992 rep. 355432 a garanzia di un finanziamento di originarie Lire 140.000.000 (centoquarantamila) concesso dall'Istituto Bancario San Paolo di Torino Rita per la durata di 10 (dieci) anni.

Il debito relativo alla suddetta ipoteca risulta estinto e la stessa sarà cancellata a completa cura e spese della parte venditrice nel più breve tempo possibile, con incarico assunto dal Notaio Claudio Cerini, in forza dell'atto a suo rogito in data 28 dicembre 1999, rep. 179538/42762 registrato a Roma il 30 dicembre 1999.

• Formalità n. 1225 del 31/12/1999:
- ipoteca iscritta per la somma complessiva di Lire 252.000.000 (duecentocinquantaquattremilioni) in forza di atto di mutuo a rogito Notaio CERINI di Roma in data 28 dicembre 1999 rep. 179538/42762 a garanzia di un finanziamento di originarie Lire 150.000.000 (centocinquantaquattremilioni) concesso dalla Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. per la durata di 7 (sette) anni.

Il debito relativo alla suddetta ipoteca risulta estinto e la stessa sarà cancellata a completa cura e spese dell'Istituto mutuante ai sensi di legge.

• Formalità n. 652 del 20/05/2008:
- ipoteca iscritta per la somma complessiva di Euro 189.180,00 (centottantanove milacentottanta virgola zero zero) in forza di atto di mutuo a mio rogito in da-

ta 15 maggio 2008 rep. 56161/13684 a garanzia di un finanziamento di originari Euro 126.120,00 (centoventiseimilacentoventi virgola zero zero) concesso dalla Unicredit Banca S.p.A. per la durata di 17 (diciassette) anni.

Il debito relativo alla suddetta ipoteca sarà estinto con parte del ricavato della presente operazione e la stessa sarà cancellata a completa cura e spese della parte venditrice ai sensi di legge.

ARTICOLO 4

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto, accettato ed dichiarato in Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) che saranno versati dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo dello svincolo di un mutuo in corso di erogazione da parte della Banca Monte dei Paschi di Siena, che verrà stipulato con mio rogito in data odierna, entro trenta giorni da oggi.

Il decorso di novanta giorni da tale ultima data senza che venga trascritta alcuna citazione a carico della parte acquirente per inadempimento del presente contratto ne comporterà quietanza.

Così regolato l'intero prezzo la parte venditrice rinuncia altresì all'ipoteca legale che potesse nascere dal presente atto esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

Ai sensi del comma 497 della Legge n.266 del 23 dicembre 2005, la parte acquirente mi chiede di determinare la base imponibile dell'immobile ad uso abitativo oggetto del presente atto ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura del valore degli immobili determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5 del DPR 131/1986 pari ad Euro 50.500,00 (cinquantamila cinquecento virgola zero zero).

ARTICOLO 5

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 successive modifiche ed integrazioni, la parte venditrice, consapevole delle responsabilità penali delle dichiarazioni mendaci dichiara che l'intero fabbricato di cui la porzione immobiliare in oggetto è parte è stato edificato in forza della Licenza Edilizia n.79/75 rilasciata dal Comune di Lariano in data 5 agosto 1976,

successivamente modificata in assenza delle necessarie autorizzazioni e per lo stesso il Comune di Lariano ha rilasciato la Concessione Edilizia in Sanatoria n.245 in data 21 febbraio 1997 e che successivamente a quanto detto ogni porzione immobiliare di cui si tratta non è stata soggetta ad interventi edilizi o a mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione o titolo abilitativo e ne garantisce pertanto la completa commerciabilità, dispensandomi le parti tutte da ogni indagine al riguardo.

Dichiara infine la parte venditrice che la porzione immobiliare in oggetto è priva dell'agibilità, ma che ha tutti i requisiti per ottenerla.

Per quanto attiene agli impianti ed alla loro certificazione energetica i componenti dichiarano di aver assolto, tra loro, gli obblighi di Legge.

ARTICOLO 6

La parte acquirente verrà immessa nel possesso giuridico di quanto acquistato a partire da oggi, mentre sarà immessa nel possesso materiale a far data dal 31 dicembre 2009 e pertanto da questa data decorreranno a suo profitto e carico rendite ed oneri relativi.

Le parti dichiarano che tra le stesse non esiste vincolo di parentela in linea retta.

Ai fini della legge 19 maggio 1971 n.151, i componenti consapevoli delle responsabilità penali delle dichiarazioni mendaci dichiarano:

[REDACTED]

Le spese del presente atto e sue conseguenze sono a carico della parte acquirente ad eccezione di quelle intrasferibili per legge.

La parte acquirente invoca i benefici fiscali di cui alla nota II bis, art. 1, Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e consapevole delle responsabilità penali cui è soggetto in caso di dichiarazione mendace, dichiara:

- di essere residente nel Comune in cui è sito l'immobile in oggetto il signor [REDACTED] d'impegnarsi a portarvi la propria residenza nei termini di legge Valentina Forestieri;
- che l'immobile in oggetto non ha caratteristiche di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione col proprio coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione, nel

territorio del Comune in cui è sito l'immobile oggetto del presente atto;

- di non essere titolare neppure per quota, neanche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione acquistata con l'agevolazione di cui all'articolo 1 parte I della Tariffa allegato A al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, nonché della Legge 22 aprile 1982 n. 168, del decreto legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985 n. 116, nonché di quelle previste dalla Legge 31 dicembre 1991 n. 415, dei decreti legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, del decreto legge 24 luglio 1992 n. 348 e dal decreto legge 24 settembre 1992 n. 388, dal decreto legge 24 novembre 1992 n. 455, dal decreto legge 23 gennaio 1993 n. 16 convertito nella Legge 24 marzo 1993 n. 75 e dal decreto legge 22 maggio 1993 n. 155 convertito nella Legge 19 luglio 1993 n. 245.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che in caso di dichiarazioni mendaci o di trasferimento dell'immobile in oggetto prima del decorso di cinque anni dalla data di acquisto, sono dovute imposte di registro ipotecarie e catastali in misura ordinaria, nonché una sovratassa pari al 30% della stessa imposta, sono inoltre dovuti gli interessi di mora.

La decadenza dai benefici non si verifica se entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con il presente atto, si proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Ad ogni effetto di Legge le parti del presente atto dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore ai sensi degli artt. 1754 ss.C.c.

E, richiesto io Notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali a mia interpellanza ne hanno riconosciuto il contenuto interamente conforme alla loro volontà ed in conferma l'approvano e lo sottoscrivono con me Notaio essendo le ore undici e quaranta.

Scritto con mezzo meccanico ai sensi di legge da persona di mia fiducia e da me completato a mano in parte su tre fogli di cui scritte intere dieci pagine e



quanto della presente fin qua.

F.to

Natalizia Antonello

Moroni Silvia

Mattacchioni Simone

Valentina Forestieri

Carlo Pennazzi Catalani Notaio

COMUNE DI _____

PROVINCIA DI _____

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

SANATORIA EDILIZIA	
Pratica N.	1377
CONCESSIONE	
N.	154
del	1997

IL SINDACO

Vista la domanda in data 30/09/06 presentata da MORONI RITA

nata a Orvieto il 22/05/1954 residente in Lariano Via G. Garibaldi

n. 114 diretta ad ottenere, ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, quale (1) proprietaria al momento della domanda, la concessione edilizia in sanatoria per l'esecuzione dei lavori di ampliamento di un fabbricato esistente

in Lariano Via G. Garibaldi n. 114
Mapp. n. 16/1190/1191/1192 del Foglio n. 26

Vista la documentazione a corredo della domanda stessa;

Vista la relazione del Tecnico Comunale in data 31/01/97;

Vista la relazione dell'Unità Sanitaria Locale in data 14/02/97;

Visto il parere della ~~Commissione Edilizia Comunale~~ espresso in seduta del ~~_____~~

Visto che per quanto attiene le leggi 5 novembre 1971, n. 1086, 2 febbraio 1974, n. 64 e 14 maggio 1981, n. 219, e relative normative tecniche, è stato presentato certificato di idoneità statica dell'opera redatta dall'Ing. Ferdinandi Bruno in data 10/01/07;

~~Visto il parere espresso dal _____ in data _____ per quanto attiene al titolo del vincolo _____~~

Vista la favorevole istruttoria, dalla quale risulta, altresì, la inesistenza di vincoli o limiti che impediscano la sanabilità dell'opera;

Accertato che è stato corrisposto l'importo dell'oblazione nella misura determinata con provvedimento n. _____ del _____ come risulta dalla esibizione di versamento di ccp n° 943 del 25/09/06 e successive integrazioni

(1) Indicare la ragione che dà titolo alla concessione.

Accertato, inoltre, che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 nel modo seguente:

a) per quota-parte del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione, mediante (2)
pagamento in unica soluzione con versamento di ccp n° 940 del 24/01/97 per € 34.675

b) per quota-parte di contributo afferente il costo di costruzione, mediante (2)
non dovuto

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed ogni altra disposizione nazionale e regionale vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Preso atto che il richiedente ha dimostrato o dichiarato di essere proprietario dell'area o di avere titolo alla concessione;

atto notaio P. Siniscalchi del 9/11/90 rep. 23151

atto G. Arcangeli del 3/3/93 rep. 17707

RILASCIA

a) **[REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Codice fiscale **[REDACTED]**
[REDACTED]
CONCESSIONE IN SANATORIA
[REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di **ampliamento**

del fabbricato descritto in premessa, destinato a **civile abitazione**

e costituito da n. **4** piani fuori terra, oltre **//////**

n. **15** vani-utili, n. **12** vani accessori, per complessive n. **6**
unità immobiliari.

Ai sensi dell'art. 31, secondo comma, della legge n. 47/1985, i suddetti lavori sono stati ultimati nell'anno 1976

Al fine di rendere l'opera abitabile o agibile, ai sensi dell'art. 4, quarto comma, della legge n. 10/1977, è consentita l'esecuzione dei seguenti lavori:

////////

Essi dovranno avere inizio entro ////////
dal ////////
ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro //////// dalla stessa data.

I lavori suddetti dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, e secondo le migliori regole dell'arte muraria.

La presente concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni generali e speciali:

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.
2. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne.
3. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

CONDIZIONI SPECIALI

I proprietari prima di richiedere il certificato di abitabilità del piano mansarda dovranno munirsi del N.º igienico sanitario da parte della USL RM H.

Lined area for text or notes.

....., li 19.....

Allegati n. 2

(Bollo)

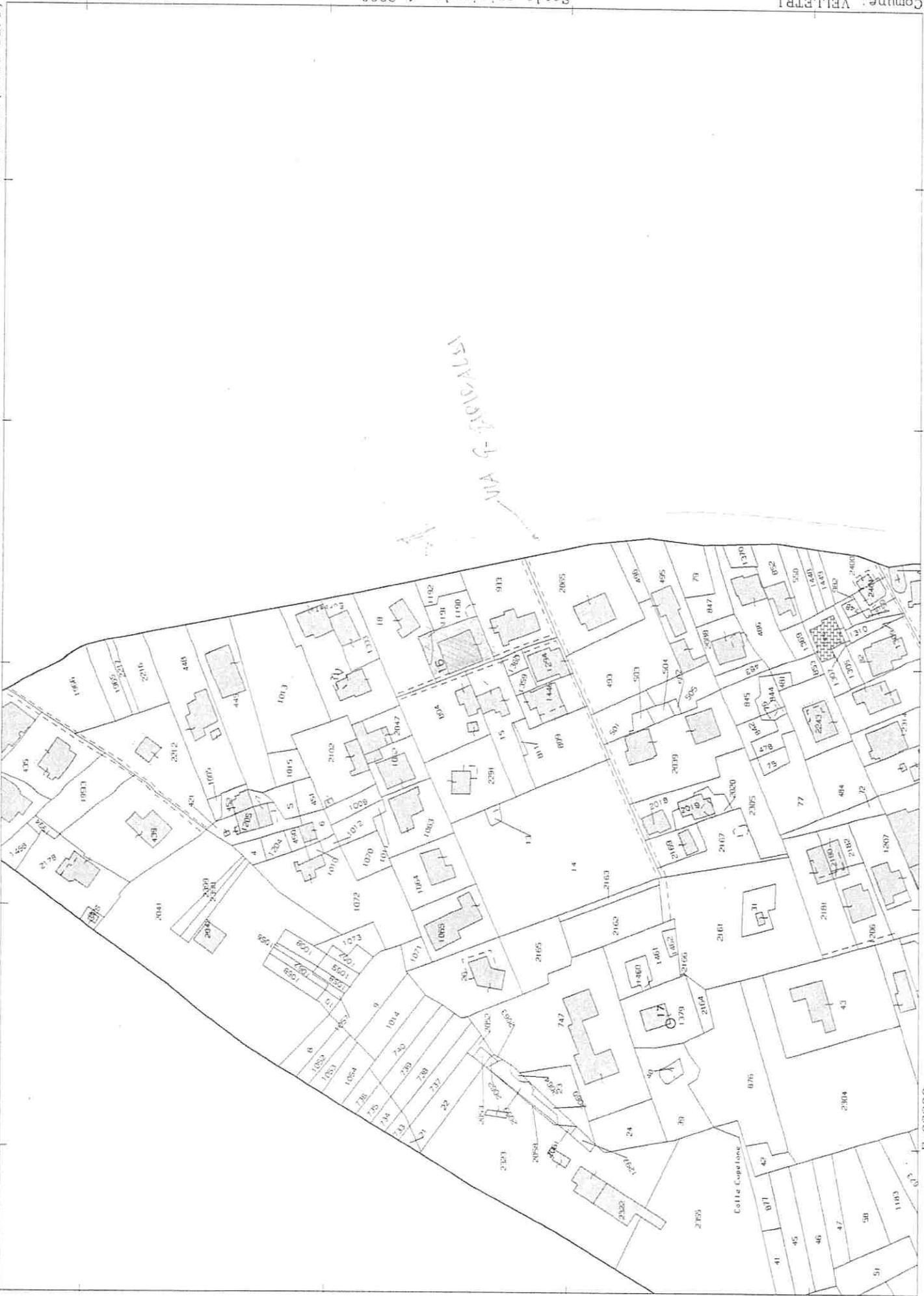
IL SINDACO

[Handwritten signature]

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li 30/05/2011

IL CONCESSIONARIO



COMUNE DI LARIANO
UFFICIO URBANISTICO - EDILIZIA PRIVATA

Al sensi dell'art. 14 dell'art. 14 della Legge 4/1/83 n. 15 lo sottoscritto
 dirigente Ufficio Urbanistico dell'Ufficio dal Sindaco:

che in presente copia da me esemplare è formata da n.
 tavole, è conforme all'originale depositato presso questo Ufficio.

Lariano,

30 GEN. 1997



Il Funzionario Delegato

[REDACTED]		tavole n°
progetto	<i>rilievo dello stato attuale del fabbricato come da Lex 47/85 art. 35.</i>	rapporto 1/100
località	<i>VIA G. GARIBALDI n° 72</i>	
progettista	geometra valeriano bertarelli	 COMUNE DI LARIANO VISTA LA PRATICA EDILIZIA N° <i>1377 SAN. V.</i> SI APPROVA 18 FEB. 1997 (SINDACO) (Antonino Angeloni)
disegno n°	 31 GEN. 1997	
anno	Prot. N. <i>1703</i>	

studio tecnico
geometra v. bertarelli
lariano - p.za s. eurosia, 85 - tel. 9655.401

PARERE FAVOREVOLE

14 FEB. 1997

AZ. S. S. S. S.
SERVIZIO
DI IGIENE
PUBBLICA

*Esistono uno alifetico
per piano notato*

11/97

771

COMUNE DI LARIANO

proprietà

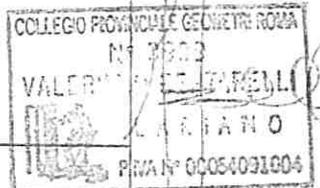


tavole n°

progetto

rilievo dello stato attuale del fabbricato
come da Lex 47/85 art. 35.

rapporto 1/1



località

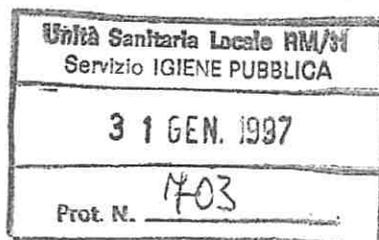
VIA G. GARIBALDI n° 72

geometra valeriano bertarelli

progettista

disegno n°

anno



1377 SAN. X.

[Handwritten signature]

IDONEITA' STATICA

LEGGE 28/2/1985 n°47 - Art.35, comma 3/b

La relazione che segue ha per oggetto, attraverso la descrizione, lo studio, le opportune verifiche, prove e calcolazioni, l'accertamento delle condizioni di stabilità e la conseguente certificazione di idoneità statica delle strutture portanti del fabbricato ad uso abitazione civile con sottostante cantina sito in Lariano, via G. Garibaldi n°72 di proprietà della sig.ra



DESCRIZIONE

Il fabbricato occupa un'area di circa mq.215 (volume complessivo, vuoto per pieno, compreso il piano seminterrato, mc.1950) e le sue strutture portanti, secondo quanto dichiarato al sottoscritto nel corso della ispezione effettuata, sono state edificate nel 1976.

I lavori di costruzione sono stati condotti in economia.

E' costituito dai seguenti piani: piano seminterrato, piano rialzato e piano mansarda.

La copertura é a tetto con solaio del tipo latero-cementizio.

Le fondazioni sono in getto di calcestruzzo magro con sovrastante robusto cordolo di collegamento in calcestruzzo cementizio armato.

Le murature sono in tufo alla romana, dello spessore



di 50 cm, al piano seminterrato ed in blocchi di tu
prefabbricati dello spessore di 30 cm ai piani supe
riori.

Le strutture in cemento armato sono costituite dai
cordoli a livello, piattabande di porte e finestre,
balconi, scala e dall'intera ossatura di spina (pil
stri e travi). Il soppalco al piano seminterrato è
in travi di ferro e tavelloni laterizi.

I solai sono del tipo laterocementizio semiprefabbr
cato dello spessore di 16+2 cm, interasse 50 cm, lu
ce massima netta 5,00 ml.

ESAME DELLE STRUTTURE E MATERIALI IMPIEGATI

All'esame visivo ed alla percussione col martello,
strutture sono apparse in perfetto ordine, senza le
sioni o irregolarità di rilievo ad eccezione di clo
lesioni di assestamento nelle murature posteriori e
laterali, che non presentano caratteri di pericolos
Poiché non risulta che né i calcoli strutturali, né
Direzione dei Lavori siano stati eseguiti da alcun
tecnico qualificato il sottoscritto ha proceduto al
rilevamento di tutte le strutture in cemento armato,
(solai, balconi, scala, piattabande di notevole luc
pilastri e relative travi di spina), ed ha success
vanamente fatto eseguire sulle stesse appropriati segg
onde accertare la consistenze del calcestruzzo e la

entità delle armature metalliche.

Sulle dette strutture si sono pure effettuate numerose prove sclerometriche, che hanno fornito per il conglomerato una resistenza media probabile a rottura pari a 280 Kg/cm².

Infine, dai detti saggi e prove si è potuta accertare la buona presa e la tenacità del calcestruzzo, che è risultato confezionato con ingredienti di adatta granulometria ed ha emesso buon suono alla percussione; l'armatura metallica è apparsa ben conservata e (nei limiti di quanto, ad opera compiute, è stato possibile accertare attraverso i saggi), correttamente disposta.

Da quanto sopra e come confermato dalla stessa proprietaria e dalle fatture di acquisto esibite, si ritiene estremamente probabile che per le predette strutture sia stato adoperato cemento del tipo 425 ed acciaio ad aderenza migliorata con limite di snervamento certamente non inferiore a 4.000 Kg/cm².

Ciò premesso si è proceduto alla calcolazione e verifica statica di tutte le strutture rilevate e saggiate, constatando che sia il calcestruzzo che il ferro sono soggetti ad un carico di lavoro di gran lunga inferiore al carico di sicurezza presunto.

Infine, sulla base di dati geotecnici derivanti da

una indagine generale effettuata per fabbricati contigui ed aventi le medesime caratteristiche, accertato il piano di base delle fondazioni, si è rilevato che al livello interessato e per un consistente spessore il terreno è geologicamente classificabile come "cineriti rimaneggiate caratteristiche del vulcano laziale con diverso grado di alterazione ben addensate e compatte".

Considerato quanto sopra possiamo senz'altro ritenere il tipo di fondazione adottato, (magrone con sovrastante cordolo e plinti per i pilastri), perfettamente idoneo in relazione al grado di resistenza presunto del terreno (1,1 kg/cm²).

CONCLUSIONI

Tenute conto dell'ottimo risultato fornito dal calcestruzzo alle prove sclerometriche, della esuberante e ben conservata armatura metallica riscontrata ai saggi ed in generale della buona esecuzione delle strutture che a circa 10 anni dal loro completamento non presentano alcun apprezzabile segno di dissesto, considerato infine il buon risultato della indagine geotecnica, il sottoscritto ha deciso di non effettuare la prova di carico.

CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

Il sottoscritto, tenuti presenti i risultati della

visita, delle prove sclerometriche e dei saggi e verifiche effettuati e constatato:

- a) che le parti delle strutture esaminate risultano eseguite a regola d'arte;
- b) che le prove sclerometriche hanno fornito per il calcestruzzo carichi di rottura probabile largamente superiori a quelli strettamente necessari;
- c) che la calcolo e verifica di tutte le strutture portanti principali ha mostrato che queste sono correttamente dimensionate e che le armature metalliche sono ben conservate e largamente sufficienti;
- d) che la indagine geotecnica ha evidenziato omogeneità e buona resistenza alle compressioni del terreno alla quota del piano di posa delle fondazioni;
- e) che si ritiene giusto e logico pensare che anche per le altre parti della costruzione siano state seguite le stesse modalità costruttive usate per le strutture sottoposte ai saggi, alle verifiche statiche e alle prove sclerometriche, e che si siano adoperati materiali della stessa qualità;

CERTIFICA

che il fabbricato di proprietà della sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] è STATICA-
MENTE IDONEO in relazione alla sua attuale destinazione di uso.

Il Tecnico

(dott.ing. Bruno FERDINANDI)

Letina li 18/1/87



Nota di trascrizione

Registro generale n. 2974
Registro particolare n. 2125
Presentazione n. 6 del 04/07/2017

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00		
Imposta ipotecaria	€ 200,00	imposta di bollo	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 40,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4248

Protocollo di richiesta RM 1329592/1 del 2017



Il Conservatore
Conservatore **BOVENZI CRESCENZO**

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	3982
Data	30/05/2017	Codice fiscale	87004040587
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VELLETRI		
Sede	VELLETRI (RM)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

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

Richiedente STUDIO LEGALE RANCHINO
Indirizzo VIA CRISTOFORO COLOMBO, 177 - ROMA.

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	M207 - LARIANO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 26	Particella 16	Subalterno	4

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2974
Registro particolare n. 2125
Presentazione n. 6 del 04/07/2017

Pag. 2 - Fine

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6 vani	N. civico	122
Indirizzo	VIA GIUSEPPE GARIBALDI				
Piano	1				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale 00884060526
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED]
Sesso M [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED]
Sesso F [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

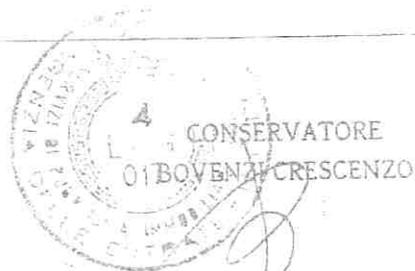
Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

**Nota di trascrizione Registro particolare 2125 del 04/07/2017
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 04/07/1997 - 04/07/2017, menzione negativa.



Pratica N. 7975

COMUNE DI LARIANO

PROVINCIA DI ROMA

Veru

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO



Vista la domanda del Sig. *[redacted]*

datata *25.9.1974* Registrata al Prot. Comunale *5132*

per essere autorizzato a costruire *un fabbricato per civile abitazione* il n. _____

in questo Comune al Foglio n. *26* Mappale n. *16-17-18* Via _____

Via G. Garibaldi

Visti i disegni e i tipi allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data *26.11.1974*;

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data *25.9.1974*;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data *23.9.1974*;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II della Legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Visto il c.c., libro terzo proprietà edilizia;

Visto il Regolamento Generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927, n. 530;

Il proprietario dovrà rivolgersi direttamente all'ufficio del Genio Civile di Roma per il rilascio del nulla osta sulle opere in c.a. (legge 5-11-1971 n° 1086)

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. *[redacted]*

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte,

perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi.
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere.
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel primitivo stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;
- 7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico.
- 8) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

9) *La presente licenza è valida gg. 350.*

Il proprietario committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tutti responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppia e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li **5 AGO 1976** 197



IL SINDACO
L'ASSESSORE AI LL.PP.
(Sergio Palmieri)

[Handwritten signature]

MODULARIO
F. rig. rend. 487

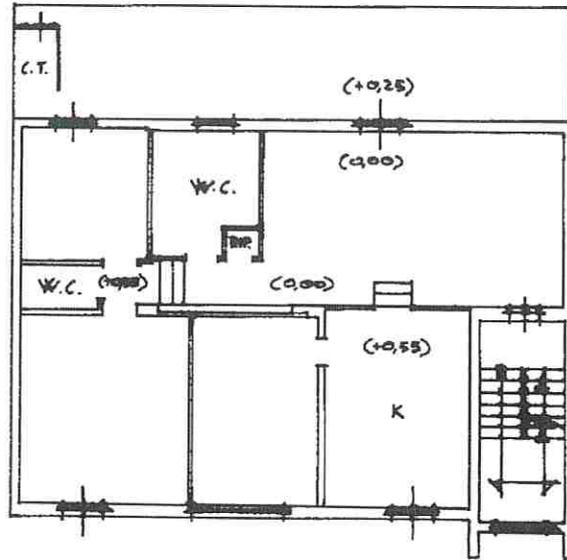


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di LARIANO via G. GARIBALDI civ.

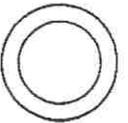


H MIN. = 2.15
H MAX. = 2.70

PIANO PRIMO

5539 PP
1
50.002

ORIENTAMENT



SCALA DI 1:2

23 GIU 1999

0203

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2017 - Comune di LARIANO(M207) - < Foglio: 26 Particella: 16 - Subalterno 4 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 122 piano: 1;

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> Ultima Planimetria in atti	Compilata dal <u>GEOR. BERTARELLI</u> <small>(Titolo, cognome e nome)</small> <u>VALERIANO</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali Data presentazione: 23/06/1999 - Data: 12/10/2017 - n. RM0487692 - Richiedente CASCIOTTI LUIGI Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1	Iscritto all'albo dei <u>GEOMETRI</u> <small>della provincia di <u>ROMA</u></small> data Firma	

Tribunale di Velletri
G.E. Dr. R. Audino
esecuzione immobiliare n. 536/2017 R.G.E

a favore di: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.**

contro:

MATTACCHIONI SIMONE e FORESTIERI VALENTINA

udienza di prima comparizione del 10 aprile 2018
relazione preliminare delegata dal G.E. al Notaio M.C. Spicci

Atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma II in data 4 luglio 2017 al numero 2125 di formalità a favore di: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. CF: 00884060526 a carico di:

*MATTACCHIONI SIMONE nato a Velletri il 13 febbraio 1980
CF: MIT SMN 80B13L719V per la quota di 1/2
FORESTIERI VALENTINA nata a Santa Domenica Talao (Cs) il*

17 marzo 1983 CF: FRSVAT83C571183S per la quota di 1/2

gravante sul seguente immobile sito in Comune di Lariano Via G. Garibaldi n. 122 e più precisamente:

casa di civile abitazione censita al Catasto Fabbricati del Comune di Lariano con foglio 26 p.lla 16 sub 4 natura A/2 vani 6 P.I via Giuseppe Garibaldi 122.

Dalla documentazione in atti risulta che:

- a) *è stato rispettato il termine di cui all'art. 557 c.p.c., infatti l'atto di pignoramento è stato consegnato dall'Ufficiale UNEP al precedente in data 13 Giugno 2017 e l'iscrizione a Ruolo è stata effettuata in data 23 giugno 2017, ovvero entro i 15 giorni di cui all'articolo in oggetto*
- b) *in conformità al disposto dell'art. 497 c.p.c. l'istanza di vendita è stata depositata il 23 giugno 2017, ovvero entro i 45 giorni dalla notifica del pignoramento che risale al 30 maggio 2017*
- c) *secondo quanto previsto dall'art. 567 c.p.c. comma 2 la certificazione notarile ipocatastale è stata depositata il 28 luglio 2017 rispettando il termine di giorni 60 dal deposito dell'istanza di vendita avvenuto in data 23 giugno 2017*
- d) *la notifica del precetto e del pignoramento risultano regolari*

Dalla certificazione della Dr. Giulia Messina Vitrano Notaio in Corleone risulta che:

- e) *sussiste continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore al pignoramento ex art. 2650 e regolarità della iscrizione;*
- f) *i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento sono atti ad identificare*

inequivocabilmente l'immobile pignorato e coincidono con quelli indicati nell'atto di compravendita ;

g) al momento della trascrizione del pignoramento la porzione in oggetto risultava di piena proprietà degli esecutati per averla acquistata, dichiarandosi coniugati in regime di separazione dei beni, con atto di compravendita a rogito del Dr. Carlo Pennazzi Catalani Notaio in Velletri Rep. 58134/15023 del 30 luglio 2009 trascritto a Roma II in data 31 luglio 2009 al numero 2908 di formalità.

h) Pregiudizievoli gravanti :

ISCRIZIONI:

- 1) ipoteca fondiaria iscritta in data 31 luglio 2009 al numero 1430 di formalità, a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. a carico di **MATTACCHIONI SIMONE e FORESTIERI VALENTINA** grava per euro 400.000,00 ;

TRASCRIZIONI

- 1) atto di pignoramento in epigrafe trascritto in data 4 luglio 2017 al numero 2125 di formalità a favore di: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. a carico di: **MATTACCHIONI SIMONE e FORESTIERI VALENTINA**

Annotazione

In difformità da quanto previsto dall'art. 557 c.p.c. la nota di trascrizione del pignoramento è stata depositata in data 4 agosto 2017 ovvero oltre il termine di 15 giorni della consegna dell'atto di pignoramento avvenuta 13 giugno 2017

Ciampino, lì 20 ottobre 2017

Dr. Maria Cristina Spicci

Notaio



Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>
A "lu.casciotti@pec.archrm.it" <lu.casciotti@pec.archrm.it>
Data lunedì 22 ottobre 2018 - 12:30

CONSEGNA: invio perizia ed allegati Esec. Imm.re n. 536.2017

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 22/10/2018 alle ore 12:30:38 (+0200) il messaggio "invio perizia ed allegati Esec. Imm.re n. 536.2017" proveniente da "lu.casciotti@pec.archrm.it" ed indirizzato a "micheleranchino@ordineavvocatiroma.org" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec288.20181022123002.04326.941.1.68@pec.aruba.it

Delivery receipt

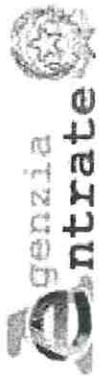
The message "invio perizia ed allegati Esec. Imm.re n. 536.2017" sent by "lu.casciotti@pec.archrm.it", on 22/10/2018 at 12:30:38 (+0200) and addressed to "micheleranchino@ordineavvocatiroma.org", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec288.20181022123002.04326.941.1.68@pec.aruba.it

Allegato(i)

postacert.eml (11238 Kb)
dati-cert.xml (1 Kb)
smime.p7s (7 Kb)



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2017

Data: 12/10/2017 - Ora: 09.52.51 Segue

Visura n.: RM0487686 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LARIANO (Codice: M207)	
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA	
	Foglio: 26 Particella: 16 Sub.: 4	

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

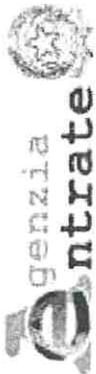
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		26	16	4			A/2	2	6 vani	Totale: 154 m ² Totale escluse aree scoperte** : 150 m ²	Euro 433,82	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
Annotazioni												
, VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 122 piano: 1; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		26	16	4			A/2	2	6 vani		Euro 433,82	Variazione del 13/12/2007 protocollo n. RMI483458 in atti dal 13/12/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 119159.1/2007)
Indirizzo												
Annotazioni												
, VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 122 piano: 1; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 30/07/2009

N.	[REDACTED]		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA								
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/08/2009 Repertorio n.: 58134 Rogante: PENNAZZI CATALANI CARLO Sede: VELLETRI Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 2908.1/2009)								



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/10/2017 - Ora: 09.52.51 Segue

Visura n.: RM0487686 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2017

Situazione degli intestati dal 13/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà fino al 30/07/2009	
2	[REDACTED]		[REDACTED]		Usufruttuario parziale fino al 30/07/2009	

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] del 13/12/2007 protocollo n. RMT483458 in atti dal 13/12/2007 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 119159.1/2007)
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/02/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	26	1193	4			A/2	2	6 vani	Catastale	Euro 433,82

VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. SC piano: I;
classamento proposto con decorso i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/06/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	26	1193	4			A/2	2	6 vani	Catastale	Euro 433,82 L. 840.000

VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. SC piano: I;
classamento proposto (D.M. 701/94)

Partita 7158 Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	26	1193	4			A/2	2	6 vani	Catastale	Euro 433,82 L. 840.000

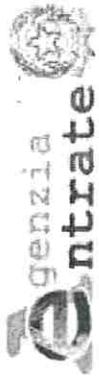
VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 12 piano: I;
classamento proposto (D.M. 701/94)

Partita 7158 Mod.58

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/02/2002 protocollo n. 163693 in atti dal 22/02/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7954.1/2002)

VARIAZIONE del 23/06/1999 in atti dal 23/06/1999 VARIAZIONI INTERNE (n. E00203.1/1999)

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/10/2017 - Ora: 09.52.51 Fine

Visura n.: RM0487686 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/11/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		26	1193	4		MZ	2	6 vani		Catastale	L. 1.944
Indirizzo: , VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 124 piano: 1;											
Notifica: Partita 7158 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		26	1193	4						Catastale	
Indirizzo: , VIA GIUSEPPE GARIBALDI piano: 1;											
Notifica: Partita 7158 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dal 20/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Indirizzo	Località		
1						(1) Proprietà fino al 13/12/2007 Usufruttuario parziale fino al 13/12/2007
DATI DERIVANTI DA						

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 203351

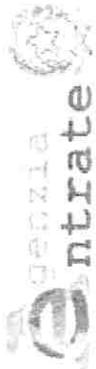
Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CASCIOTTI

* 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).



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2018 - Ora: 09.35.03 Fine
Visura n.: RM0091923 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2018

Dati della richiesta	Comune di LARIANO (Codice: M207) Provincia di ROMA Foglio: 26 Particella: 16
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato
Unità immobiliare	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	26	16		4			A/2	2	6 vani	Totale: 154 m ² Totale escluse aree scoperte ^{##} : 150 m ²	Euro 433,82	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo Amotazioni INTESTATI												
VIA GIUSEPPE GARIBOLDI n. 122 piano: 1; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/08/2009 Repertorio n.: 58134 Rogante: PENNAZZI CATALANI CARLO Sede: VELLETRI Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 2908.1/2009)

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 38887 Tributi erariali: Euro 1,00
Visura ordinaria

Richiedente: **CASCIOTTI LUIGI**

* 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).



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2018

Data: 27/02/2018 - Ora: 09.33.19
Visura n.: RM0091919 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta
 [Redacted]
Soggetto individuato
 Terreni e fabbricati siti nel comune di LARIANO (Codice: M207) Provincia di ROMA
 [Redacted]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di LARIANO(Codice M207) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		16	1193	6	A/4	4	3,5 vani	Totale: 94 m ² Totale escluse aree scoperte ^{art. 83 m²}	Euro 180,76	VIA GIUSEPPE GARIBALDI piano: 3; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.	Notifica

Immobile 1: Notifica: effettuata il 07/01/2008 con prot. n. RM0569419/2007 del 14/05/07

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[Redacted]	[Redacted]		
1	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà
2	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	Usufruttuario parziale

in atti dal 20/12/1990



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2018

Data: 27/02/2018 - Ora: 09.33.19
Visura n.: RM0091919 Pag: 2

Segue

2. Unità Immobiliari site nel Comune di LARIANO(Codice M207) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		26	16	7			C/6	4	30 m ²	Totale: 38 m ²	Euro 80,57	VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 122 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		26	16	501			A/2	2	4,5 vani	Totale: 88 m ² Totale esecrise aree scoperte: 88 m ²	Euro 325,37	VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 122 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		26	16	502			C/2	5	145 m ²	Totale: 170 m ²	Euro 202,19	VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 122 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

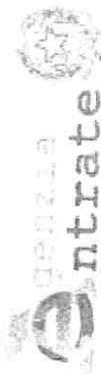
- Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
- Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
- Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
- Totale: vani 4,5 m² 175 Rendita: Euro 608,13**

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/07/2010 Repertorio n.: 59768 Rogame: PENNAZZI CATALANI CARLO Sede: VELLETRI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2968.1/2010)			

Totale Generale: vani 8 m² 175 Rendita: Euro 788,89
Unità immobiliari n. 4

Ricevuta n. 38887 Tributi erariali: Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2018

Data: 27/02/2018 - Ora: 09.33.19

Visura n.: RM0091919 Page: 3

Fine

Visura ordinaria

Richiedente: **CASCIOTTI LUIGI**

* 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).