TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Andreoli Maurizio, nell'Esecuzione Immobiliare 572/2017 del R.G.E.

promossa da

**** Omissis ****

contro

**** Omissis ****

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Descrizione 3
Lotto Unico 3
- Completezza documentazione ex art. 567 3
- Titolarità 3
- Confini 4
- Consistenza 4
- Cronistoria Dati Catastali 4
- Dati Catastali 5
- Precisazioni 5
- Stato conservativo 6
- Parti Comuni 6
- Servitù, censo, livello, usi civici 6
- Caratteristiche costruttive prevalenti 6
- Stato di occupazione 6
- Provenienze Ventennali 7
- Formalità pregiudizievoli 8
- Normativa urbanistica 9
- Regolarità edilizia 9
- Vincoli od oneri condominiali 10

Stima / Formazione lotti 10
Riserve e particolarità da segnalare 11
Riepilogo bando d'asta 13
- **Lotto Unico** 13

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 572/2017 del R.G.E. 14
- **Lotto Unico** 14

Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 15

INCARICO

All'udienza del 23/10/2017, il sottoscritto Geom. Andreoli Maurizio, con studio in Via Basilio Magni, 21 - 00049 - Velletri (RM), email mau.andreoli@tiscali.it, PEC maurizio.andreoli@geopec.it, Tel. 06 96 38 756, Fax 06 96 38 756, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 31/01/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ardea (RM) - Via delle Rondini 37, interno 2, piano S1

DESCRIZIONE

Appartamento di civile abitazione facente parte di porzione di Villino all'interno del Consorzio Piccola Capri sito in Ardea Via delle Rondini 37 piano S/1 Località Lungomare Tor San Lorenzo. Riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Ardea al Foglio 53 particella 418 sub 501 graffata con particella 419 sub 501 categoria A/7 classe 2^ vani 5,5 R.C. €. 639,12 in ditta a #Cristofani Cesare# nato a Roma il 05/01/1971 CF:#CRSCSR71A05H501N# per la piena proprietà. dai rilievi effettuati l'immobile risulta cosi suddiviso:
Ingresso di mq. 12,00, cucina di mq. 15,80, disimpegno di mq. 4,80, letto 1 di mq. 9,70, letto 2 di mq. 12,20, letto 3 di mq. 16,45,soggiorno di mq. 40,30, disimpegno di mq. 11,85, ripostiglio di mq.1,18 bagno1 di mq. 5,95, bagno 2 di mq. 6,50, disimpegno di mq. 8,65, ripostiglio di mq. 3,35, portico di mq. 20,50 corte con vasca di mq. 74,20 per una S.U.A. di mq. 147,43 ed una S.N.R. di mq. 94,70.
L'immobile è servito da tutti i sevizi erogati dal Consorzio Piccola Capri.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ardea (RM) - Via delle Rondini 37, interno 2, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa come risulta dalla Relazione preliminare del Notaio Maria Cristina Spicci

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

DALL'ATTO DI COMPRAVENDITA L'ESECUTATO RISULTA CON STATO CIVILE CELIBE.

CONFINI

L'immobile confina con distacco su Via delle Rondini Terrapieno, Viale Condominiale salvi altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	147,43 mq	147,43 mq	1,00	147,43 mq	2,80 m	S1
Veranda	20,50 mq	20,50 mq	0,40	8,20 mq	2,80 m	S1
Giardino	74,20 mq	74,20 mq	0,10	7,42 mq	0,00 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**163,05 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**163,05 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **28/07/1979** al **07/09/1981**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 53, Part. 418, Sub. 501 Categoria A7 Cl.2, Cons. 3,5 Rendita € 406,71 Piano S1 Graffato 419 sub 501
Dal **07/09/1981** al **05/07/1989**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 53, Part. 418, Sub. 501 Categoria A7 Cl.2, Cons. 3,5 Rendita € 406,71 Piano S1 Graffato 419 SUB 501
Dal **05/07/1989** al **04/02/1991**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 53, Part. 418, Sub. 501 Categoria A7 Cl.2, Cons. 3,5 Rendita € 406,71 Piano S1

		Graffato 419 SUB 501
Dal **04/02/1991** al **17/05/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 53, Part. 418, Sub. 501 Categoria A7 Cl.2, Cons. 3,5 Rendita € 406,71 Piano S1 Graffato 419 SUB 501
Dal **17/05/2005** al **17/05/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 53, Part. 418, Sub. 501 Categoria A7 Cl.2, Cons. 3,5 Rendita € 406,71 Piano S1 Graffato 419 SUB 501
Dal **09/11/2010** al **25/02/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 53, Part. 418, Sub. 501 Categoria A7 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 639,12 Piano S1 Graffato 419 SUB 501

Si precisa che lo storico catastale non riporta l'atto di acquisto tra **** Omissis **** e **** Omissis ****del 22/07/1996 e la Successione in morte di #Morello Margherita# avvenuta il 20/12/1998 ove **** Omissis **** ha ereditato l'appartamento oggetto di pignoramento nei confronti di **** Omissis ****

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	**Foglio**	**Part.**	**Sub.**	**Zona Cens.**	**Categoria**	**Classe**	**Consistenza**	**Superficie catastale**	**Rendita**	**Piano**	**Graffato**
	53	418	501		A7	2	5,5	176	639,12	S1	419 SUB 501

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	**Part.**	**Sub.**	**Porz.**	**Zona Cens.**	**Qualità**	**Classe**	**Superficie ha are ca**	**Reddito dominicale**	**Reddito agrario**	**Graffato**
53	419				Pascolo	3	00.10,45	0,43	0,22	

PRECISAZIONI

Si precisa che l'immobile pignorato è occupato da **** Omissis **** dante causa di #**** Omissis **** il quale ha spiegato che non ha mai rilasciato le chiavi dell'appartamento all'esecutato, il sottoscritto non ha mai potuto incontrare l'esecutato ma ha ricevuto nota dal suo avvocato **** Omissis **** la quale

ha confermato che l'esecutato non ha mai avuto il possesso dell'immobile. Successivamente ho avuto nota dell'avv.to **** Omissis **** per conto del sig. **** Omissis **** la disponibilità per farmi accedere all'immobile. Si fa presente inoltre i che il Consorzio Piccola Capri ha ancora intestato per quanto riguarda la gestione del condominio, il sig. **** Omissis **** con pendenze di €. 900,00
Si precisa inoltre che a seguito di richiesta di accesso agli atti presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Ardea per visionare la pratica edilizia l'ufficio ha informato il sottoscritto C.T.U. che la relativa pratica n° 213/66 risulta registrata agli atti e che ad oggi non risulta reperibile presso gli archivi.

STATO CONSERVATIVO

Al momento dell'acceso l'immobile è stato trovato in buone condizioni di manutenzione e conservazione come le tipiche case al mare

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono quelle descritte nel regolamento di condominio quali viali, portineria.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

da quanto potuto accertare non ci sono vincoli, sevitù censi o livelli.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificazione dell'immobile risale al 1966 pertanto con le caratteristiche costruttive dell'epoca, con struttura in c.a. e tamponature in muratura copertura parte a terrazzo e parte a tetto, la pavimentazione interna è a piastrelle di ceramica, gli infissi interni sono del tipo da cantiere tamburato, quelli esterni con grate in ferro, le pareti risultano tinteggiate. l'area esterna risulta completamente pavimentata. Per quanto riguarda gli impianti idrico ed elettrico risultano sotto traccia ove non è stato possibile stabilire se sono a norma o meno, l'impianto termico è inesistente vi è installato un boiler elettrico (scaldabagno) per la produzione di acqua calda. In base al P.R.G. del Comune di Ardea l'immobile ricade in zona B5 che riguarda la lottizzazione tra la litoranea e il mare sotto il centro abitato di Tor San Lorenzo, la zona risulta quasi interamente edificata, per i lotti interclusi si applica l'intervento diretto con le seguenti prescrizioni indice di fabbricabilità fondiaria IF = 0,75 mc/mq. H massima ml. 7,50.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo, è stata richiesta la nomina di un custode giudiziario per i motivi elencati nelle precisazioni.

		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		roma 2	25/07/1996	29051	15739
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		ROMA 2			
Dal **20/12/1998** al **20/08/2005**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di Successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			20/12/1998	11/18247/99	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		roma 2	20/08/2008	51249	300301
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		ROMA 2			
Dal **09/11/2010** al **26/03/2018**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Pirro Rosario	09/11/2010	9749	5918
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		roma 2	19/11/2010	67203	38866
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		ROMA 2			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di ROMA 2 aggiornate al 26/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia mutuo
  Iscritto a Roma 2 il 19/11/2010
  Reg. gen. 67204 - Reg. part. 15920
  Quota: 1/1
  Importo: € 220.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 220.000,00
  Spese: € 330.000,00
  Percentuale interessi: 2,80 %
  Rogante: NOTAIO PIRRO
  Data: 09/11/2010
  N° repertorio: 9750
  N° raccolta: 5919

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Roma 2 il 14/07/2017
  Reg. gen. 33493 - Reg. part. 23103
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

In base al P.R.G. del Comune di Ardea l'immobile ricade in zona B5 che riguarda la lottizzazione tra la litoranea e il mare sotto il centro abitato di Tor San Lorenzo, la zona risulta quasi interamente edificata, per i lotti interclusi si applica l'intervento diretto con le seguenti prescrizioni indice di fabbricabilità fondiaria IF = 0,75 mc/mq. H massima ml. 7,50.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Non è stato possibile stabilire se l'immobile sia regolare dal punto di vista urbanistico poiché la pratica edilizia richiesta all'ufficio Urbanistica del comune di Ardea è irreperibile, da quanto emerge dall'atto di compravendita risultano indicate la pratica edilizia n° n° 216/16 anziché 216/66 per la quale è stata rilasciata Licenza edilizia in data 17/03/1967 e successiva variante n° 3452 del 10/10/1980e dichiarato abitabile con licenza rilasciata 25/01/1982 dichiarando che la costruzione non è mai stata interessata da interventi di alcun genere. In base alla planimetria catastale e da quanto rilevato sui luoghi è emersa una diversa distribuzione degli spazi interni, ove non è stato possibile stabilire se in

funzione dell'ultima variante o meno. Il sottoscritto ha aggiornato la planimetria con Variazione DO.C.FA per diversa distribuzione spazi interni e Toponomastica con protocollo RM 0188652 del 02/05/2018

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Le difformità riscontrate tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi consistono in diversa distribuzione degli spazi interni per aver suddiviso una camera da letto in due, tale difformità potrà essere sanata presentando un DIA in sanatoria per la spesa complessiva di €. 2.000,00 tale impèorto verrà detratto dalla stima.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 500,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 900,00

Non è stato possibile ricevere l'estratto conto dell'amministratore di condominio anche dopo solleciti e e-mail inviate ho ricevuto solamente l'importo del consorzio sopra riportato.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore

complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Trattasi di Lotto Unico

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico cosi costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ardea (RM) - Via delle Rondini 37, interno 2, piano S1
  Appartamento di civile abitazione facente parte di porzione di Villino all'interno del Consorzio Piccola Capri sito in Ardea Via delle Rondini 37 piano S/1 Località Lungomare Tor San Lorenzo. Riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Ardea al Foglio 53 particella 418 sub 501 graffata con particella 419 sub 501 categoria A/7 classe 2^ vani 5,5 R.C. €. 639,12 in ditta a **** Omissis **** nato a Roma il 05/01/1971 CF **** Omissis **** per la piena proprietà. dai rilievi effettuati l'immobile risulta cosi suddiviso: Ingresso di mq. 12,00, cucina di mq. 15,80, disimpegno di mq. 4,80, letto 1 di mq. 9,70, letto 2 di mq. 12,20, letto 3 di mq. 16,45,soggiorno di mq. 40,30, disimpegno di mq. 11,85, ripostiglio di mq. 1,18 bagno1 di mq. 5,95, bagno 2 di mq. 6,50, disimpegno di mq. 8,65, ripostiglio di mq. 3,35, portico di mq. 20,50 corte con vasca di mq. 60,00 per una S.U.A. di mq. 147,43 ed una S.N.R. di mq. 20,50 oltre alla corte con vasca completamente pavimentata di mq. 74,20. L'immobile è servito da tutti i sevizi erogati dal Consorzio Piccola Capri.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 418, Sub. 501, Categoria A7, Graffato 419 SUB 501 al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 419, Qualità Pascolo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 244.575,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Ardea (RM) - Via delle Rondini 37, interno 2, piano S1	163,05 mq	1.500,00 €/mq	€ 244.575,00	100,00	€ 244.575,00
				Valore di stima:	€ 244.575,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che l'immobile risulta occupato dal Dante causa Sig. **** Omissis **** che ne detiene le chiavi. Ho avuto Contatti con il Difensore dell'Esecutato Avv. Santoro che mi ha riferito che l'esecutato non ha mai avuto il possesso dell'immobile, pertanto le operazioni peritali sono state effettuate alla presenza del sig. **** Omissis ****

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Velletri, li 02/05/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Andreoli Maurizio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati - Variaziione Catastale
- ✓ Altri allegati - Visure Ipotecarie
- ✓ Altri allegati - Estratto Conto Condominio
- ✓ Altri allegati - corrispondenza avvocati esecutato e occupante
- ✓ Altri allegati - Verbale di Accesso
- ✓ Altri allegati - Dichiarazione Ufficio Urbanistica Irreperibilità Pratica Edilizia

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ardea (RM) - Via delle Rondini 37, interno 2, piano S1 Appartamento di civile abitazione facente parte di porzione di Villino all'interno del Consorzio Piccola Capri sito in Ardea Via delle Rondini 37 piano S/1 Località Lungomare Tor San Lorenzo. Riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Ardea al Foglio 53 particella 418 sub 501 graffata con particella 419 sub 501 categoria A/7 classe 2^ vani 5,5 R.C. €. 639,12 in ditta a **** Omissis **** nato a Roma il 05/01/1971 CF **** Omissis **** per la piena proprietà. dai rilievi effettuati l'immobile risulta cosi suddiviso: Ingresso di mq. 12,00, cucina di mq. 15,80, disimpegno di mq. 4,80, letto 1 di mq. 9,70, letto 2 di mq. 12,20, letto 3 di mq. 16,45,soggiorno di mq. 40,30, disimpegno di mq. 11,85, ripostiglio di mq. .. bagno1 di mq. 5,95, bagno 2 di mq. 6,50, disimpegno di mq. 8,65, ripostiglio di mq. 3,35, portico di mq. 20,50 corte con vasca di mq. 74,20 per una S.U.A. di mq. 147,43 ed una S.N.R. di mq. 94,70 . L'immobile è servito da tutti i sevizi erogati dal Consorzio Piccola Capri.

- L'immobile confina con distacco su Via delle Rondini Terrapieno, Viale Condominiale salvi altri.

  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 418, Sub. 501, Categoria A7, classe 2^ Graffato 419 SUB 501 R.C. €. 639,12 mentre al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 419, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base al P.R.G. del Comune di Ardea l'immobile ricade in zona B5 che riguarda la lottizzazione tra la litoranea e il mare sotto il centro abitato di Tor San Lorenzo, la zona risulta quasi interamente edificata, per i lotti interclusi si applica l'intervento diretto con le seguenti prescrizioni indice di fabbricabilità fondiaria IF = 0,75 mc/mq. H massima ml. 7,50.

- ***Valore Stimato a Base D'Asta €. 211.287,00 (duecentoundicimiladuecentoottantasette)***

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 572/2017 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Ardea (RM) - Via delle Rondini 37, interno 2, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 418, Sub. 501, Categoria A7, Graffato 419 SUB 501 Identificato al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 419, Qualità Pascolo	**Superficie**	163,05 mq
Stato conservativo:	Al momento dell'acceso l'immobile è stato trovato in buone condizioni di manutenzione e conservazione come le tipiche case al mare		
Descrizione:	Appartamento di civile abitazione facente parte di porzione di Villino all'interno del Consorzio Piccola Capri sito in Ardea Via delle Rondini 37 piano S/1 Località Lungomare Tor San Lorenzo. Riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Ardea al Foglio 53 particella 418 sub 501 graffata con particella 419 sub 501 categoria A/7 classe 2^ vani 5,5 R.C. €. 639,12 in ditta a **** Omissis **** nato a Roma il 05/01/1971 CF: **** Omissis **** per la piena proprietà. dai rilievi effettuati l'immobile risulta cosi suddiviso: Ingresso di mq. 12,00, cucina di mq. 15,80, disimpegno di mq. 4,80, letto 1 di mq. 9,70, letto 2 di mq. 12,20, letto 3 di mq. 16,45,soggiorno di mq. 40,30, disimpegno di mq. 11,85, ripostiglio di mq. 1,18 bagno1 di mq. 5,95, bagno 2 di mq. 6,50, disimpegno di mq. 8,65, ripostiglio di mq. 3,35, portico di mq. 20,50 corte con vasca di mq. 60,00 per una S.U.A. di mq. 147,43 ed una S.N.R. di mq. 20,50 oltre alla corte con vasca completamente pavimentata di mq. 74,20. L'immobile è servito da tutti i sevizi erogati dal Consorzio Piccola Capri.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia mutuo
  Iscritto a Roma 2 il 19/11/2010
  Reg. gen. 67204 - Reg. part. 15920
  Quota: 1/1
  Importo: € 220.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 220.000,00
  Spese: € 330.000,00
  Percentuale interessi: 2,80 %
  Rogante: NOTAIO PIRRO
  Data: 09/11/2010
  N° repertorio: 9750
  N° raccolta: 5919

Trascrizioni

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Roma 2 il 14/07/2017
  Reg. gen. 33493 - Reg. part. 23103
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 26/04/2018 Ora 17:45:56

Ispezione telematica

n. T 301271 del 26/04/2018

Inizio ispezione 26/04/2018 17:45:17

Richiedente NDRMRZ

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29051

Registro particolare n. 15739 *Data di presentazione* *25/07/1996*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

REG. PART. 15739
029051 25 LUG. 1996

STUDIO NOTARILE PUGLIESE
Via del Corso, 504
tel. 06/3242297 - ROMA

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ROMA 2

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE:

- MORELLO MARGHERITA, nata a Licata (AG) il 8 maggio 1939, Codice fiscale MRL MGH 39E48 E573W, di stato civile libero.

CONTRO

- DE ANGELIS GIUSEPPINA, nata a Guardia Perticara (PZ) il 26 settembre 1954, Codice fiscale DNG GPP 54P66 E246Y, coniugata in regime di separazione dei beni;

IN VIRTU'

di atto di compravendita a rogito del Notaio ANTONIO PUGLIESE di Civitavecchia in data 22 Luglio 1996 rep. n. 17056 in corso di registrazione poichè nei termini, mediante il quale la signora DE ANGELIS GIUSEPPINA, ha venduto alla signora MORELLO MARGHERITA, che ha accettato ed acquistato, la seguente porzione immobiliare Comune di Ardea (già Pomezia), località Piccola Capri, via delle Rondini civ. 35, e precisamente:

* porzione immobiliare al piano interrato, confinante con: garage di proprietà Pricci o aventi causa, terrapieno sotto il viale condominiale, via delle Rondini, salvo altri.

L'immobile in argomento non è ancora censito al N.C.E.U. ma ivi denunciato con scheda registrata il 5 luglio 1989 prot.lli nn. 66223 e 66224 a variazione della scheda registrata il 28.7.1979 prot.n 10978.

105287

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Più precisamente l'immobile in oggetto si identifica nella planimetria allegata alla denuncia di variazione prot. 66223 del 5.7.1989, mentre il fabbricato di cui costituisce porzione quanto in oggetto insiste su area distinta in N.C.T. al foglio 53, particelle 418 e 419.

L'immobile in oggetto è stato compravenduto con tutti gli accessori, diritti condominiali, pertinenze e frutti, come per diritto e possesso della parte venditrice.

- all'art. 1117 C.C. ed l vigente regolamento di condominio.

Il prezzo è stato convenuto nella somma di complessive 50.000.000 (cinquantamilioni) pagato e quietanzato.

Per ogni dippiù ci si riporta al titolo che in copia autentica si esibisce.

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 298117 del 20/04/2018
Inizio ispezione 20/04/2018 17:48:07
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 589 *del* 20/08/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 31/07/2001 *Numero di repertorio* 11/18247/99
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO ROMA (RM) *Codice fiscale* -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa *Data di morte* 20/12/1998 *Successione testamentaria* -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune M213 - ARDEA
Catasto FABBRICATI
Protocollo 66223 *Anno* 1989
Natura U - UFFICIO O STUDIO PROFESSIONALE *Consistenza* -
Indirizzo VIA DELLE RONDINI SNC P.S1 INT.2 *N. civico* -

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 298117 del 20/04/2018
Inizio ispezione 20/04/2018 17:48:07
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 589 *del* 20/08/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome COLOMBO *Nome* ERNESTO
Nato il [redacted] 31/08/1956 *a* ROMA (RM)
Sesso M *Codice fiscale* CLM RST 56M31 H501 M
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

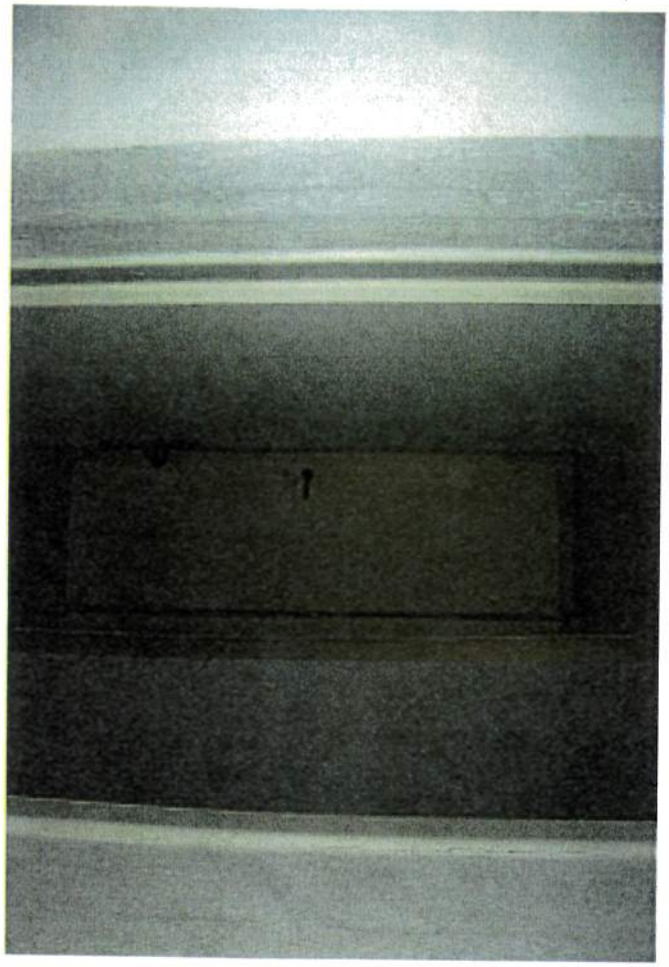
Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] MORELLO *Nome* MARGHERITA
Nata il [redacted] 08/05/1939 *a* LICATA (AG)
Sesso F *Codice fiscale* MRL MGH 39E48 E573 W
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

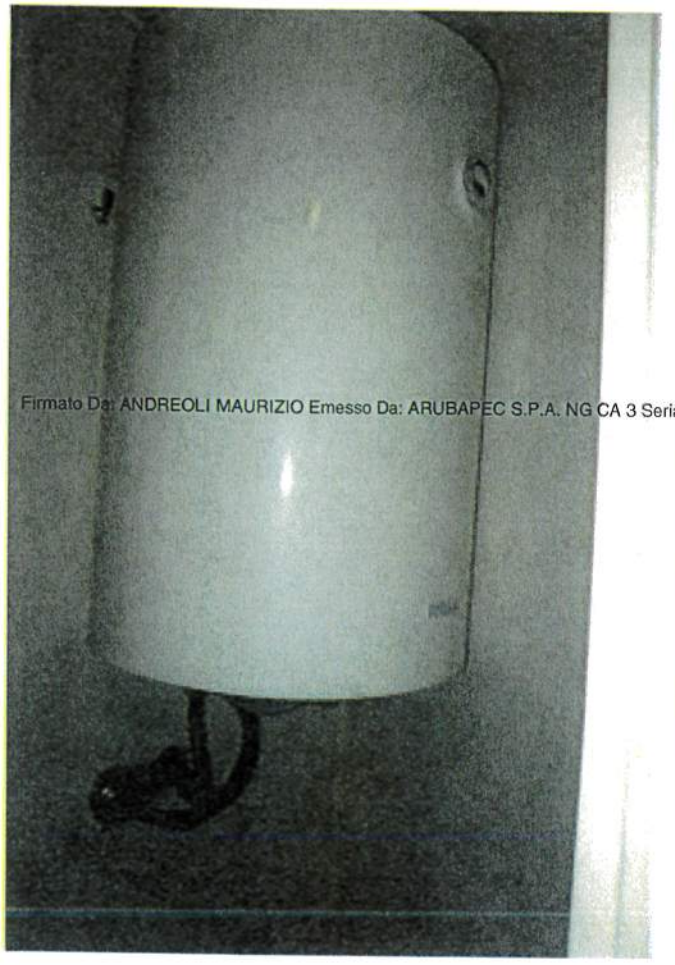
Sezione D - Ulteriori informazioni

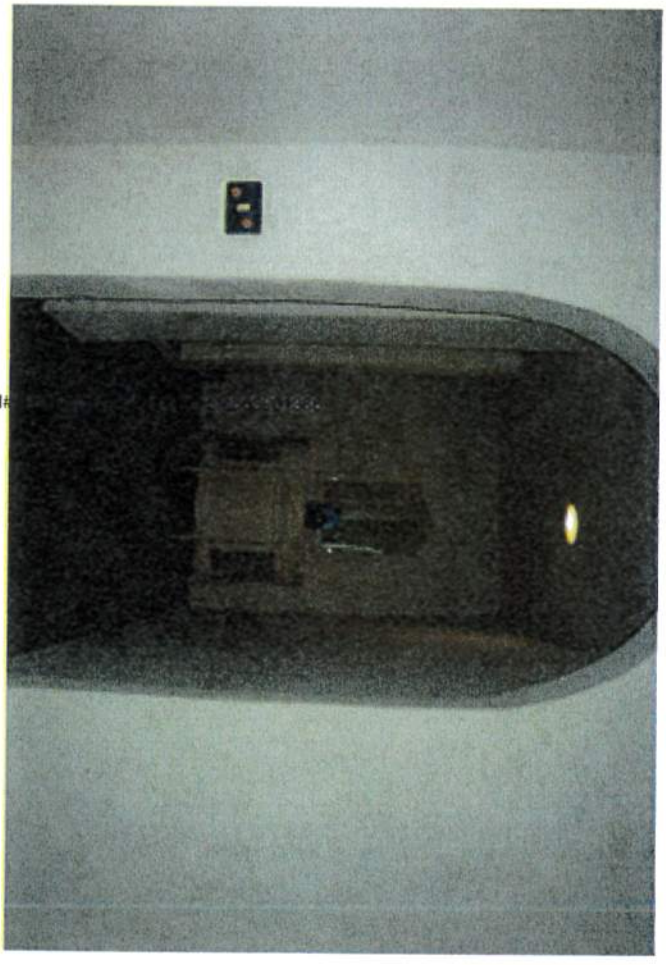
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

COLOMBO ERNESTO - FIGLIO

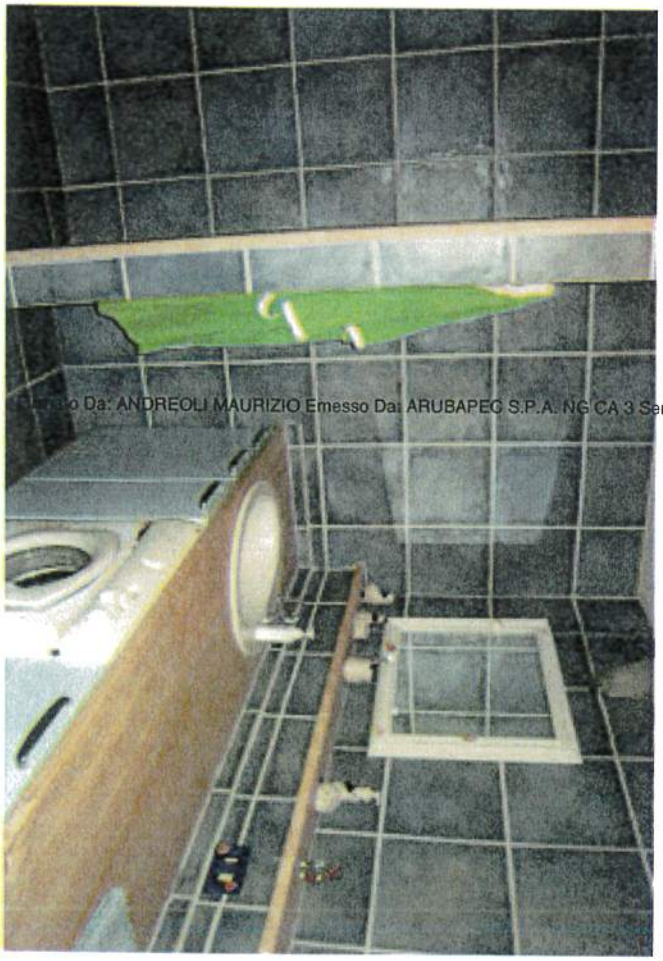
Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe5639961386



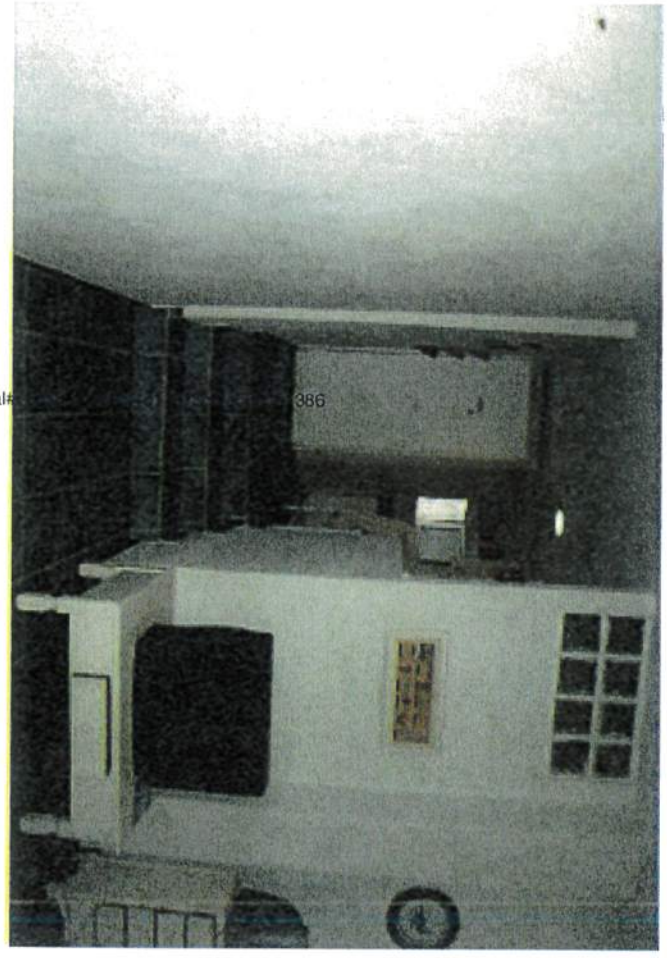




Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#



o Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#



Ispezione telematica

n. T 298117 del 20/04/2018
Inizio ispezione 20/04/2018 17:48:07
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12815
Registro particolare n. 8661 *Presentazione n.* 243 *del* 06/04/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 03/04/2001 *Numero di repertorio* 31210
Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO *Codice fiscale* PNN CRL 55R07 H501 Q
Sede VELLETRI (RM)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 *Gruppo graffati* 1
Comune M213 - ARDEA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 418 *Subalterno* 502
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 2 vani
Indirizzo VIA DELLE RONDINI *N. civico* 35
Piano S1

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune M213 - ARDEA (RM)
Catasto FABBRICATI
Protocollo 66223 *Anno* 1989

Comune M213 - ARDEA (RM)

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 298117 del 20/04/2018
Inizio ispezione 20/04/2018 17:48:07
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 243 *del* 06/04/2001

Catasto FABBRICATI
Protocollo 66224 *Anno* 1989

Immobile n. 2 *Gruppo graffati* 1
Comune M213 - ARDEA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 419 *Subalterno* 502
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 2 vani
Indirizzo VIA DELLE RONDINI *N. civico* 35
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 298117 del 20/04/2018
Inizio ispezione 20/04/2018 17:48:07
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione *Numero di registro particolare* 8661 *del* 06/04/2001

Annotazioni
Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni
Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Trascrizione presentata il 23/05/2005 *Servizio di P.I. di ROMA 2*
Registro particolare n. 18641 *Registro generale n.* 32743
Tipo di atto: 9112 - COMPRAVENDITA

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

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 298117 del 20/04/2018
Inizio ispezione 20/04/2018 17:48:07
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 96 *del* 23/05/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 17/05/2005 *Numero di repertorio* 6438
Notaio PIRRO ROSARIO *Codice fiscale* PRR RSR 48A18 D643 L
Sede ROMA (RM)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 9112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione *Numero di registro particolare* [redacted] *del* 06/04/2001
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 *Gruppo graffati* 1
Comune M213 - ARDEA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 418 *Subalterno* 501
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 5.5 vani
Indirizzo VIA DELLE RONDINI *N. civico* 35
Piano S1

Immobile n. 2 *Gruppo graffati* 1
Comune M213 - ARDEA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 419 *Subalterno* 501
Natura CO - CORTE O RESEDE *Consistenza* -
Indirizzo VIA DELLE RONDINI *N. civico* S.N.

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 298117 del 20/04/2018
Inizio ispezione 20/04/2018 17:48:07
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 96 *del* 23/05/2005

Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

1? - CON CONTRATTO DI DONAZIONE, A ROGITO PER NOTAR CARLO PENNAZZI CATALANI DI VELLETRI DEL 3 APRILE 2001, REP. N. 31210/6135, REG.TO IL 23 APRILE 2001 AL N. 587 E TRASCRITTO NEI RR.II. DI ROMA 2 IL 6 APRILE 2001 AI NN. 12815/8661, IL SIG. [redacted], RISERVANDOSI L'USUFRUTTO VITA SUA NATURAL DURANTE, EBBE A DONARE AL PROPRIO FIGLIO [redacted] LA SOLA NUDA PROPRIETA DELL'IMMOBILE IVI RIPORTATO; 2? - CHE IN DETTA DONAZIONE IL SUBALTERNO CATASTALE FU PER ERROREINDICATO CON IL N. 502, ANZICCHE CON IL N. 501, COME INVECE SAREBBE STATO CORRETTO; 3? - CHE LE PARTI HANNO RETTIFICATO IL CITATO ATTO DI DONAZIONE DEL 3 APRILE 2001, LIMITATAMENTE AL SOLO SUBALTERNO CATASTALE DELL'IMMOBILE STESSO, NEL SENSO SOPRA INDICATO, CHE - TUTTAVIA - PER TUTTO IL RESTO (CONFINI COMPRESI) ERA STATO CORRETTAMENTE IDENTIFICATO E DESCRITTO.

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 298117 del 20/04/2018
Inizio ispezione 20/04/2018 17:48:07
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 97 *del* 23/05/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 17/05/2005 *Numero di repertorio* 6438
Notaio PIRRO ROSARIO *Codice fiscale* PRR RSR 48A18 D643 L
Sede ROMA (RM)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 145 RETROCESSIONE
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 *Gruppo graffati* 1
Comune M213 - ARDEA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 418 *Subalterno* 501
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 5.5 vani
Indirizzo VIA DELLE RONDINI *N. civico* 35
Piano S1

Immobile n. 2 *Gruppo graffati* 1
Comune M213 - ARDEA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 419 *Subalterno* 501
Natura CO - CORTE O RESEDE *Consistenza* -
Indirizzo VIA DELLE RONDINI *N. civico* S.N.
Piano S1

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 298117 del 20/04/2018
Inizio ispezione 20/04/2018 17:48:07
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
Registro generale n. 32744
Registro particolare n. 18642 *Presentazione n.* 97 *del* 23/05/2005

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* ERNESTO
Nato il [redacted] *a* [redacted] (RM)
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* MATTEO
Nato il [redacted] *a* [redacted] (RM)
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

1? - CON CONTRATTO DI DONAZIONE, A ROGITO PER NOTAR CARLO PENNAZZI CATALANI DI VELLETRI DEL 3 APRILE 2001, REP. N. 31210/6135, REG.TO IL 23 APRILE 2001 AL N. 587 E TRASCRITTO NEI RR.II. DI ROMA 2 IL 6 APRILE 2001 AI NN. 12815/8661, IL SIG. [redacted] RISERVANDOSI L'USUFRUTTO VITA SUA NATURAL DURANTE, EBBE A DONARE AL PROPRIO FIGLIO [redacted] LA SOLA NUDA PROPRIETA DELL'IMMOBILE IVI RIPORTATO; 2? - LE PARTI HANNO ESPRESSO MUTUO CONSENSO DIRETTO ALLARISOLUZIONE E, CONSEGUENTEMENTE, HANNO RISOLTO - SENZA ALCUN CORRISPETTIVO - LA DONAZIONE EFFETTUATA DAL PREDETTO SIG. COLOMBO ERNESTO IN FAVORE DEL PREDETTO SUO FIGLIO, SIG. COLOMBO MATTEO, CON IL ROGITO DI CUI SOPRA, AVENTE A SUO TEMPO AD OGGETTO LA SOLA NUDA PROPRIETA DEL SEGUENTE IMMOBILE SITO IN COMUNE DI ARDEA (RM), LOCALITA "PICCOLA CAPRI", VIA DELLE RONDINI,35, PONENDO NEL NULLA, LA PRECEDENTE DONAZIONE CON EFFETTI IMMEDIATI, IN MODO DA REINTEGRAREL'ALLORA PARTE DONANTE IN TUTTI I DIRITTI DI CUI ALLA PREDETTA DONAZIONE.

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale
di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/05/2018
Ora: 11.50.48

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: RM0188652 Codice di Riscontro: 000A46834 Operatore: PSCFST	Comune di ARDEA (Codice: M1FY)		Ditta n.: 1 di 1
		Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: 1
	Tipo Mappale n.: -	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: -
		Beni Comuni non Censibili n: -	Unità in soppressione n.: -
	Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI, VARIAZIONE TOPONOMASTICA		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti					
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		53	418	501	VIA DELLE RONDINI n. 37, p. S1	U	A07	02	5,5	176	639,12	
			53	419	501								

Riservato all'Ufficio Prospetto di liquidazione n: 81800/2018 Importo della liquidazione: Euro 50,00 Data: 02/05/2018 Protocollo accettazione n.: RM0188652/2018 L'incaricato

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Agenzia Entrate

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

Ispezione ipotecaria

Data 26/04/2018 Ora 17:45:57

Ispezione telematica

n. T 301271 del 26/04/2018

Inizio ispezione 26/04/2018 17:45:17

Richiedente NDRMRZ

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 63 *del* 04/04/1998

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/07/1996 *Numero di repertorio* 17055
Notaio NOT. ANTONIO PUGLIESE *Codice fiscale* PGL NTN 60D21 H501 T
Sede CIVITAVECCHIA (RM)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione 808 EROGAZIONE A SALDO

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione *Numero di registro particolare* [redacted] *del* 09/07/1996

Dati riepilogativi

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

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale BANCA DI ROMA S.P.A.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 00919681007

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted] (PZ)
Sesso F *Codice fiscale* [redacted]

A favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione, ...)

Soggetto n. 1
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Sesso F *Nata il* [redacted] *a* [redacted] (AG)
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* ROMA

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe5639961386

Ispezione telematica

n. T 301271 del 26/04/2018

Inizio ispezione 26/04/2018 17:45:17

Richiedente NDRMRZ

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 9922

Registro particolare n. 1106

Presentazione n. 63 *del* 04/04/1998

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

- L'EROGAZIONE DI LIRE 60.000.000; - L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO CON DECORRENZA DAL 1.8.1996; - IL TASSO DEFINITIVAMENTE STABILITO NELLA MISURA FISSA DELL'11,90% ANNUO; - LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO IN ANNI 10.

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe5639961386

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastali - Direttore LUIGI DEL MONACO

Vis. tel.(0.90 euro)

N=-39700

E=5500

Comune: ARDEA
Foglio: 53 All: E Svi: A

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

3-Apr-2018 18:33:4
Prot. n. T287938/2018

1 Particella: 419

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI

OGGETTO — RILIEVO DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'ESEC. IMM.RE N°572/2017

PROPRIETA' CRISTOFANI Cesare

STUDIO TECNICO
GEOM. MAURIZIO ANDREOLI
Via Basilio Magni, 21
00049 VELLETRI (Rm)
Tel/Fax 06/963.87.56

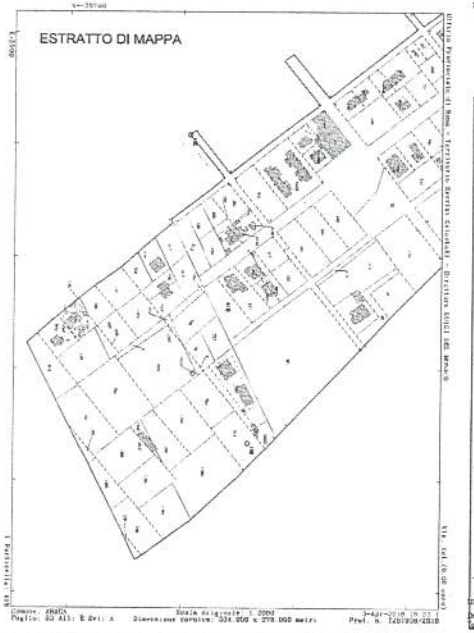
LOCALITA' AREA
Via della Rondini, 4°37

Dati Catastali	Foglio 53	LOTTO UNICO
Particella	418 SUB 501 419 SUB 501	

IL C.T.U.

(Geom. Maurizio Andreoli)

ESTRATTO DI MAPPA



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastali - Direzione UOCI (RC Mmare)

Comune: ARDEA
Foglio: 53 All: E Sez: A
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 334.000 x 279.000 metri
3-Apr-2018 15:31
Prot. n. 1267908/2018

Data: 26/03/2018 - n. T302061 - Richiedente: NDRMRZ52A24L719X

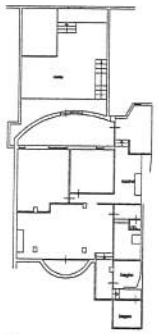
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Roma

Dichiarazione protocollo n. R3402221 Sez: 25/03/2018
Planimetria di u.i.n. in Comune di Ardea
Viale Delle Rondini
civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 53
Particella: 418
Subalterno: 501

Compilata da:
Scarfoglio Ferrara Emidio
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Roma
N. 8594

Scheda n. 1 Scala 1:200



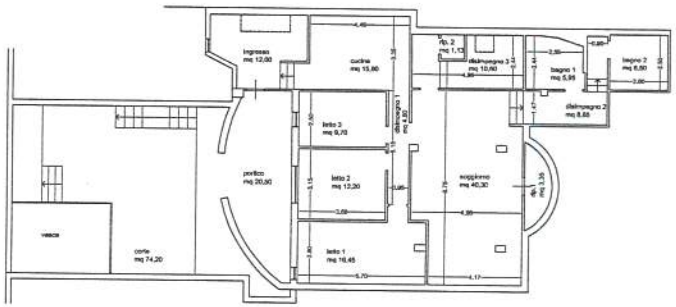
PIANO SEMINTERRATO
ABITAZIONE
hm=3.50ml
Int. 2

Ultima planimetria in atti

Data: 26/03/2018 - n. T302061 - Richiedente: NDRMRZ52A24L719X
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2018 - Comune di ARDEA (M313) - < Foglio: 53 - Particella: 418 - Subalterno: 501 >
VIALE DELLE RONDINI SNC piano: S1 interno: 2;

PIANTA STATO DI FATTO RAPP. 1:100



Ispezione telematica

n. T 292331 del 26/03/2018
Inizio ispezione 26/03/2018 17:27:28
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 304 *del* 19/11/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 09/11/2010 *Numero di repertorio* 9750/5919
Notaio PIRRO ROSARIO *Codice fiscale* PRR RSR 48A18 D643 L
Sede ROMA (RM)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 220.000,00 *Tasso interesse annuo* 2,8% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 330.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* -
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 30 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune M213 - ARDEA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 418 *Subalterno* 501
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 419 *Subalterno* 501
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 5,5 vani
Indirizzo VIA DELLE RONDINI *N. civico* S.N.
Interno 2 *Piano* S1

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 292331 del 26/03/2018
Inizio ispezione 26/03/2018 17:27:28
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 304 *del* 19/11/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT SOCIETA' PER AZIONI
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 00348170101 *Domicilio ipotecario eletto* -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGG. DEL D.LGS. 385/1993 (DI SEGUITO DENOMINATO ANCHE T.U.B.), LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA UN MUTUO ASSISTITO DA GARANZIA IPOTECARIA PER COMPLESSIVI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA E CENTESIMI ZERO). IL MUTUATARIO DICHIARA CHE IL MUTUO VERRA' UTILIZZATO PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DA ADIBIRE A PROPRIA ABITAZIONE PRINCIPALE. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI AVER RICEVUTO DALLA BANCA LA SOMMA SOPRAINDICATA - AL NETTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA E DI ALTRI ONERI ACCESSORI COME DA LETTERA CONSEGNATA ALLA PARTE MUTUATARIA ED IN CONFORMITA' ALLE SUE ISTRUZIONI - E NE RILASCIA AMPIA QUIETANZA CON IL PRESENTE ATTO. LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN 360 (TRECENTOSESSANTA) MESI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA E CENTESIMI ZERO) ENTRO MESI 360 (TRECENTOSESSANTA) DAL 1 DICEMBRE 2006, MEDIANTE RATE CON SCADENZA MENSILE POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE, CON ADDEBITO DEL CONTO CORRENTE N. 0000011016417 [redacted] PRESSO L'AGENZIA DI MENTANA DI UNICREDIT BANCA SPA - OVVERO, D'ACCORDO CON LA BANCA, DI ALTRO CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA, ACCESO PRESSO I SUOI SPORTELLI - SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA MEDESIMA, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CONCORDATO TRA LE PARTI, IL QUALE FIRMATO DALLE PARTI STESSE E DA ME NOTAIO VIENE ALLEGATO, SOTTO LA LETTERA "D", AL PRESENTE CONTRATTO, PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. DETTE RATE COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE OCCORRENTE PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI MESI 360 OLTRE AD INTERESSI. DALLA DATA ODIERNA E FINO AL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL "PIANO DI

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 292331 del 26/03/2018
Inizio ispezione 26/03/2018 17:27:28
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 67204
Registro particolare n. 15920 *Presentazione n.* 304 *del* 19/11/2010

AMMORTAMENTO" LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 5. AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE FINO AL 28 FEBBRAIO 2011 IL MUTUO E' REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL' EURIBOR - 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE IN ESSERE PER VALUTA ODIERNA PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI)" MAGGIORATO DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO; LA VARIABILITA' SI AVRA' PERTANTO OGNI TRE MESI A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2011. PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE E' FISSATO NELLA MISURA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMPORTO, MAGGIORATO DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. SI PRECISA CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO IL VALORE DEL PARAMETRO SOPRA RIPORTATO, CALCOLATO PER VALUTA DATA ODIERNA, E' PARI ALL'1,10% (UNO VIRGOLA DIECI PER CENTO) E PERTANTO IL TASSO D'INTERESSE AD OGGI RISULTA PARI AL 2,70% (DUE VIRGOLA SETTANTA PER CENTO) SU BASE ANNUA, CORRISPONDENTE AL VALORE PREDETTO MAGGIORATO DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. IL MUTUO VERRA' REGOLATO, QUINDI, AL TASSO VARIABILE PARI ALL'EURIBOR A TRE MESI, COME INNANZI DETERMINATO E VARIABILE TRIMESTRALMENTE. IL MUTUATARIO IN OGNI MOMENTO SUCCESSIVO ALL'EROGAZIONE, HA LA FACOLTA' DI CHIEDERE LA VARIAZIONE DEL TASSO DEL MUTUO ESERCITANDO UNA DELLE SEGUENTI SCELTE (DI SEGUITO OPZIONI) DA COMUNICARSI ALLA BANCA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA: - OPZIONE A TASSO FISSO PER I SUCCESSIVI 5 (CINQUE) ANNI, CORRISPONDENTE ALL'EURIRS A CINQUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI)", ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE ED IN ESSERE CON VALUTA IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,60 PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; - OPZIONE A TASSO FISSO PER I SUCCESSIVI 2 (DUE) ANNI CORRISPONDENTE ALL'EURIRS A DUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI)", ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, RILEVATO IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. IN CASO DI OPZIONE PER IL TASSO FISSO, LO STESSO TASSO DI APPLICA AL MUTUO PER IL BIENNIO O IL QUINQUENNIO SCELTO (DI SEGUITO PERIODO FISSO) DAL MUTUATARIO. IL MUTUATARIO AL TERMINE DEL PERIODO FISSO HA LA FACOLTA' DI ESERCITARE NUOVAMENTE UNA OPZIONE, COMUNICANDO ALLA BANCA, A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA CON UN PREAVVISO DI ALMENO 60 (SESSANTA) GIORNI RISPETTO ALLA SCADENZA DEL PERIODO FISSO LA SUA SCELTA TRA: - OPZIONE A TASSO FISSO PER ULTERIORI 2 (DUE) ANNI CORRISPONDENTE ALL' EURIRS A DUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI)", ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, RILEVATO IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; - OPZIONE A TASSO FISSO PER ULTERIORI 5 (CINQUE) ANNI CORRISPONDENTE ALL'EURIRS A CINQUE ANNI PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI)", ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE ED IN ESSERE CON VALUTA IL PRIMO GIORNO DEL MESE DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE, MAGGIORATO DI 1,60 PUNTI

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 292331 del 26/03/2018
Inizio ispezione 26/03/2018 17:27:28
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 67204
Registro particolare n. 15920 *Presentazione n.* 304 *del* 19/11/2010

PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO; - OPZIONE A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL PARAMETRO EURIBOR - 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI)" ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, APPLICATO SULLA PRIMA RATA UTILE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE E VARIABILE OGNI TRE MESI, MAGGIORATO DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. NEL CASO IN CUI IL MUTUATARIO NON ESERCITI LA FACOLTA' DI SCELTA NEI TERMINI SOPRA PREVISTI, IL MUTUO, A PARTIRE DALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO SUCCESSIVA ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO, SARA' REGOLATO A UN TASSO VARIABILE PARI: - AL TASSO EURIBOR - 365 A TRE MESI MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE IN ESSERE PER VALUTA DATA DI DECORRENZA DEL TRIMESTRE E VARIABILE OGNI TRE MESI, MAGGIORATO DI 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. AL FINE DI RICHIAMARE L'ATTENZIONE SULL'ANDAMENTO DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO PREVISTI DAL CONTRATTO E FACILITARE IL MONITORAGGIO DELLE RATE DA PARTE DEL MUTUATARIO, LA BANCA GLI INVIERA' LE SEGUENTI COMUNICAZIONI. TAGLIANDO ORDINARIO: - DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO VARIABILE: ANNUALMENTE; - DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO: ALMENO 90 (NOVANTA) GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA PATTUITA PER IL REGOLAMENTO A TASSO FISSO. TAGLIANDO STRAORDINARIO: - DURANTE L'EVENTUALE APPLICAZIONE DEL TASSO VARIABILE: IN CASO DI AUMENTO DELL'IMPORTO DELLA RATA DEL 20% (VENTI PER CENTO) RISPETTO A QUELLO ORIGINARIAMENTE PREVISTO. TUTTE LE PREDETTE COMUNICAZIONI VERRANNO INVIATE, CON PIENO EFFETTO, DALLA BANCA AL MUTUATARIO MEDIANTE LETTERA A MEZZO POSTA ORDINARIA. LA BANCA HA LA FACOLTA' DI ATTIVARE IN SEGUITO ULTERIORI MODALITA' PER L'INVIO DELLE COMUNICAZIONI, UTILIZZANDO CANALI ALTERNATIVI E/O TECNICHE EQUIVALENTI (TRA CUI A MERO TITOLO DI ESEMPIO LA POSTA ELETTRONICA), DANDONE PREVIA COMUNICAZIONE AL CLIENTE. ALLA PARTE MUTUATARIA CHE RISULTI AVER REGOLARMENTE ONORATO TUTTE LE RATE, A PARTIRE DAL VENTIQUATTRESIMO MESE SUCCESSIVO ALL'EROGAZIONE, SE DALLA STESSA RICHIESTO, SARA' MODIFICATA LA DURATA ORIGINARIA DEL MUTUO, CON UN ALLUNGAMENTO FINO A 60 (SESSANTA) MESI, ANCHE CON FRAZIONI DI 12 (DODICI) MESI CIASCUNA, RISPETTO AL PIANO ORIGINARIAMENTE PREVISTO. L'ETA' MASSIMA DEGLI AVENTI DIRITTO NON POTRA' ESSERE SUPERIORE AI 75 (SETTANTACINQUE) ANNI ALLA NUOVA SCADENZA DEL CONTRATTO RISULTANTE DALLA RINEGOZIAZIONE E IL MUTUO NON POTRA' AVERE UNA DURATA COMPLESSIVA SUPERIORE A 35 (TRENTACINQUE) ANNI. LA RINEGOZIAZIONE DELLA DURATA ORIGINARIA DEL MUTUO COMPORTA IL RICALCOLO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL CAPITALE RESIDUO AL MOMENTO DELLA RINEGOZIAZIONE. LA RINEGOZIAZIONE DELLA DURATA DEL MUTUO E' CONDIZIONATA: - AL RINNOVO DELLA POLIZZA ASSICURATIVA RISCHI DI INCENDIO, FULMINE, ESPLOSIONE, SCOPPIO E CADUTA DI AEROMOBILE PER LA DURATA CORRISPONDENTE ALLA RINEGOZIAZIONE; - ALLA COPERTURA TEMPORANEA CASO MORTE - PER I MUTUATARI CHE ALLA SCADENZA DEL FINANZIAMENTO ABBIANO UN'ETA' SUPERIORE AI 70 ANNI - CON VINCOLO A FAVORE DELLA BANCA EROGANTE. LA PARTE MUTUATARIA POTRA', ANCHE DURANTE QUESTO QUINQUENNIO, OTTENERE IL PASSAGGIO DA TASSO FISSO A VARIABILE E VICEVERSA SECONDO QUANTO INNANZI DESCRITTO E CON LE MODALITA' SOPRA INDICATE, MEDIANTE SPECIFICA RICHIESTA SCRITTA A MEZZO RACCOMANDATA. E' IN FACOLTA' DEL MUTUATARIO DI RICHIEDERE LA RINEGOZIAZIONE EXTRACONTRATTUALE DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE E CONTRATTUALI STABILITE, CON RISERVA DI ACCETTAZIONE DA PARTE DELLA BANCA. L'ESERCIZIO DELLE OPZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO E L'ALLUNGAMENTO FINO A 60 (SESSANTA) MESI PARIMENTI PREVISTO NON COMPORTANO NOVAZIONE ALCUNA IN RELAZIONE AGLI OBBLIGHI PREVISTI DAL MUTUO E DALLE SUE GARANZIE. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO - ANCHE IN

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 292331 del 26/03/2018
Inizio ispezione 26/03/2018 17:27:28
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 67204
Registro particolare n. 15920 *Presentazione n.* 304 *del* 19/11/2010

CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE, MAGGIORATO DI 3 (TRE) PUNTI, IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA BANCA DICHIARA E LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO ED ACCETTA CHE IL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 2,80% (DUE VIRGOLA OTTANTA PER CENTO) ANNUO. A GARANTIRE IL PUNTUALE RIMBORSO DEL MUTUO E L'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI, LA PARTE MUTUATARIA (E/O LA PARTE DATRICE D'IPOTECA) AI SENSI DEGLI ARTT. 38, 39, 40 E 41 DEL D.LGS. N. 385/1993 CONCEDE A FAVORE DI UNICREDIT S.P.A. IPOTECA SOPRA L'IMMOBILE, E LE ACCESSIONI, I MIGLIORAMENTI E LE PERTINENZE RELATIVI, DI CUI ALLA SEGUENTE DESCRIZIONE: - APPARTAMENTO AD USO DI ABITAZIONE, PORZIONE DEL VILLINO SITO IN COMUNE DI ARDEA (RM), LOCALITA' "PICCOLA CAPRI", VIA DELLE RONDINI, 35 E, PRECISAMENTE, QUELLO POSTO IVI AL PIANO INTERRATO, CONFINANTE CON GARAGE DI PROPRIETA' PRICCI O AVENTI CAUSA, TERRAPIENO SOTTOSTANTE IL VIALE CONDOMINIALE, VIA DELLE RONDINI, SALVO ALTRI; - NEL CATASTO FABBRICATI AL FGL. 53, P.LLE GRAFFATE 418, SUB. 501 E 419, SUB. 501, CON I SEGUENTI DATI CAT. A/7, CL. 2, VANI 5,5, R.C. EURO 639,12; UBICAZIONE: VIA DELLE RONDINI S.N.C., P. S1, INT. 2. DETTA IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 330.000,00 (TRECENTOTRENTAMILA E CENTESIMI ZERO) CHE COMPRENDE IN VIA PRESUNTIVA: - EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA E CENTESIMI ZERO) PER CAPITALE FINANZIATO; - INTERESSI, ANCHE DI MORA, NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART. 5 DEL PRESENTE CONTRATTO; - SPESE, ANCHE GIUDIZIALI (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 CC), PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI O DI LEGGE ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE. IL CONCEDENTE ACCONSENTE CHE A RICHIESTA DI CHIUNQUE LA PRESENTE IPOTECA VENGA ISCRITTA PRESSO L'UFFICIO COMPETENTE PER IL SERVIZIO DI CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI CON ESONERO DEL MEDESIMO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. DICHIARA, ASSUMENDO OGNI CONSEGUENTE RESPONSABI LITA', CHE DETTO IMMOBILE E' NELLA SUA LIBERA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E DISPONIBILITA' E CHE NON E' SOGGETTO AD ALCUNA ISCRIZIONE O PRIVILEGIO PRECEDENTE NE' AD ALCUNA TRASCRIZIONE, A SERVITU' NON APPARENTI O AD ALTRO VINCOLO O ONERE, ANCHE PER IMPOSTE O DI PIANO REGOLATORE, CHE POSSANO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA CONCESSA A FRONTE DEL FINANZIAMENTO AD ECCEZIONE DELLE SEGUENTI FORMALITA': - IPOTECA ISCRITTA PER LIRE 180.000.000 (CENTOTTANTAMILIONI) NEI RR.II. DI ROMA 2 IL 9 LUGLIO 1996 AL N. 3771 DI FORMALITA', A FAVORE DELLA BANCA DI ROMA S.P.A., A GARANZIA DI UN MUTUO DECENNALE DI ORIGINARIE LIRE 60.000.000 (SESSANTAMILIONI) CONCESSO CON ATTO PER NOTAR ANTONIO PUGLIESE DI CIVITAVECCHIA DELL'8 LUGLIO 1996, REP. N. 16935, IL CUI RESIDUO CAPITALE E' GIA' STATO ESTINTO, MENTRE LA RELATIVA IPOTECA E' TUTTORA IN CORSO DI CANCELLAZIONE A CURA DI DETTO ISTITUTO; - IPOTECA ISCRITTA PER EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA) NEI RR.II. DI ROMA 2 IL 7 LUGLIO 2005 AI NN. 44602/12859, A FAVORE DEL CREDITO EMILIANO S.P.A., A GARANZIA DI UN MUTUO DECENNALE DI ORIGINARI EURO 100.000,00 (CENTOMILA) CONCESSO CON ATTO A MIO ROGITO DEL 6 LUGLIO 2005, REP. N. 6.530/3874; MUTUO IL CUI RESIDUO CAPITALE ANDRA' ESTINTO UTILIZZANDO PARTE DEL NETTO RICAVO DELLA PRESENTE OPERAZIONE, MENTRE LA RELATIVA IPOTECA ANDRA' CANCELLATA AI SENSI DEL D.L. 7/2007 CONV. IN L. 40/2007 (BERSANI BIS); - TRASCRIZIONE DI PIGNORAMENTO ESEGUITA NEI RR.II. DI ROMA 2 IL 17 FEBBRAIO 2006 AL N. 4756 DI FORMALITA' A FAVORE DEL "CONDOMINIO DI VIA DELLE RONDINI", IN FORZA DI ATTO GIUDIZIARIO N. 8 TRIBUNALE

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 292331 del 26/03/2018

Inizio ispezione 26/03/2018 17:27:28

Richiedente NDRMRZ

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 67204

Registro particolare n. 15920 *Presentazione n.* 304 *del* 19/11/2010

CIVILE DI VELLETRI IN DATA 30 GENNAIO 2006 (PROC. ESEC. N. 64/06); FORMALITA' CHE GRAVA SOLO FORMALMENTE IN QUANTO IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE HA DICHIARATO ESTINTA IL 22 MAGGIO 2007 LA PROCEDURA ESECUTIVA, ED ORDINATO LA CANCELLAZIONE DEL SUDDETTO PIGNORAMENTO, E CHE PER TALE ORDINANZA NON RISULTA PROPOSTA ALCUNA OPPOSIZIONE. PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA PARTE MUTUATARIA DA' ATTO CHE LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIA ALESSANDRO SPECCHI, 16. IL MUTUATARIO IN ROMA, VIA LABICANA, 92 O, SE QUI IRREPERIBILE/I, PRESSO LA CASA COMUNALE DI ARDEA (RM); A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DEL MUTUATARIO E DELLA PARTE DATRICE DI IPOTECA, LA BANCA POTRA' FARE ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. IL PRESENTE ATTO E LE RELATIVE FORMALITA' GODONO DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DI CUI AGLI ARTT. 15 E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

COMUNE DI ARDEA

(Provincia di Roma)
Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Egregio
Geom. Andreoli Maurizio

Oggetto: **Comunicazione irreperibilità Pratica Edilizia.**

Con riferimento alla Sua richiesta di accesso agli atti amministrativi in qualità di C.T.U. del Tribunale di Velletri relativa alla Prat.Ed.n. 216/66 pervenuta presso il protocollo S.U.E. a mezzo P.E.C. in data 05/03/2018, si informa che la pratica risulta registrata agli atti, che ad oggi non risulta presente negli archivi dell'Area Urbanistica.

Si rilascia tale comunicazione per gli usi consentiti da Legge.

Si comunica altresì che il dirigente dell'Area Urbanistica si riserva, in caso del protrarsi dell'assenza di tale documentazione di presentare denuncia di smarrimento presso le autorità di competenza.

P.O. Arch.Pietro Tomei

Il Tecnico Istruttore
Geom.Vincenzo Longo

COMUNE DI ARDEA

Il Dirigente IV Area ad interim
(Avv. Giovanni Cucuzza)

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 292331 del 26/03/2018
Inizio ispezione 26/03/2018 17:27:28
Richiedente NDRMRZ
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 20 *del* 14/07/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 09/06/2017 *Numero di repertorio* 34100
Pubblico ufficiale TRIBUNALE VELLETRI *Codice fiscale* 87005370587
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 AVV. CAROLA IANARI
Indirizzo ROMA VIA CASSIODORO 19

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune M213 - ARDEA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 418 *Subalterno* 501
Sezione urbana - *Foglio* 53 *Particella* 419 *Subalterno* 501
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* -
Indirizzo VIA DELLE RONDINI *N. civico* 35

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ispezione telematica

n. T 292331 del 26/03/2018

Inizio ispezione 26/03/2018 17:27:28

Richiedente NDRMRZ

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 20 *del* 14/07/2017

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT SPA
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 00348170101
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* CESARE
Nato il [redacted] *a* ROMA (RM)
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

pubblicata 572

DR. ROSARIO PIRRO
NOTAIO
TEL/FAX 06 5[illegible]
VIA PASUBIO 6
00195 ROMA

PRRRSR48A18D643L
rep. 9749/5918 /1

RM2 gen. 67203
Tr. part. 38866
303 19/11/2010

Repertorio n. 9.749 Fascicolo n. 5.918

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

REPUBBLICA ITALIANA

(9 novembre 2010)

Oggi nove novembre duemiladieci.

In Mentana, in uno degli uffici della locale Agenzia della Unicredit S.p.A., in Via Giolitti, 30;

dinanzi a me dottor Rosario PIRRO, notaio in Roma con Studio in Via Pasubio, 6, iscritto nel Ruolo dei notai dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

sono presenti i Sigg.:

COLOMBO Ernesto, nato a Roma il 31 agosto 1956, residente a Roma, in Viale Bruno Pelizzi, 21, C.F.: CLM RST 56M31 H501M;

CRISTOFANI Cesare, nato a Roma il 5 gennaio 1971, residente a Roma, in Via Labicana, 92, C.F.: CRS CSR 71A05 H501N;

delle cui identità personali sono certo.

Premessa sullo stato civile delle parti (L. 52-1985):

COLOMBO Ernesto dichiara di essere coniugato, ma in regime patrimoniale di separazione dei beni col proprio coniuge.

CRISTOFANI Cesare dichiara di essere celibe.

Con questo contratto, le parti stipulano quanto segue:

1° - Consenso ed Oggetto:

Il Sig. COLOMBO Ernesto vende al Sig. CRISTOFANI Cesare, che accettando acquista, la piena esclusiva proprietà di:

- appartamento ad uso di abitazione, porzione del villino sito in Comune di Ardea (RM), località "Piccola Capri", Via delle Rondini, 35 e, precisamente, quello posto ivi al piano interrato, confinante con garage di proprietà Pricci o aventi causa, terrapieno sottostante il viale condominiale, Via delle Rondini, salvo altri;

- nel Catasto Fabbricati: correttamente in ditta alla parte venditrice, Fgl. 53, p.lle graffate:

- 418, sub. 501 e 419, sub. 501, Cat. A/7, cl. 2, vani 5,5, Viale delle Rondini, snc, p. S1, int. 2, R.C. Euro 639,12.

Ai sensi dell'art. 29, c. 1-bis, della L. 52/1985 (aggiunto dall'art. 19, c. 14, del D.L. 78/2010, convertito con modificazioni in L. 122/2010), io notaio, premesso che prima della stipula di questo contratto ho identificato l'intestatario catastale e verificata la sua rispondenza alle risultanze dei RR.II., faccio constare:

a) che l'oggetto di questo contratto è graficamente rappresentato nell'attuale planimetria, depositata nel Catasto Fabbricati, che qui si allega in copia non autentica sotto la lettera "A", quale parte integrante e sostanziale, omessane lettura per dispensa delle parti, e

b) che la parte disponente ha espressamente dichiarato (e la parte cessionaria ne ha preso atto) che i dati catastali dell'oggetto di questo contratto e la relativa attuale planimetria sono conformi al suo attuale stato di fatto.

2° - Patti della vendita:

Firmato Da: MARIA CRISTINA SPICCI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: b85
Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

La cessione comporta il contestuale trasferimento di accessori, pertinenze ed accessioni dell'immobile e relative servitù (ove esistenti) nonchè delle quote condominiali di cui all'art. 1117 del Codice Civile. ===================

La parte acquirente, per effetto del contratto, subentra a quella venditrice nelle attuali situazioni giuridiche e di fatto relative al bene acquistato. ===================

=============== 3° - Possesso e Detenzione: ===============

Il possesso e la detenzione da oggi stesso. ===============

====== 4° - Situazione giuridica: provenienza ed oneri: ======

La parte venditrice, esonerata da quella acquirente dalla consegna, ai sensi dell'art. 1477, u.c., C.C., di titoli e documenti relativi alla proprietà ed all'uso, dichiara che il bene in oggetto le deriva da: ===================

[redacted]), cui detto immobile derivò da compravendita per notar Antonio Pugliese di Civitavecchia del 22 luglio 1996, rep. n. 17056, reg.tá il 20 dicembre 1998 e trascritta nei RR.II. di Roma 2 il 25 luglio 1996 ai nn. 29051/15739. ===================

[redacted] zi Catalani di Roma del 3 aprile 2001, rep. n. 31210/6135, reg.ta il 23 aprile 2001 al n. 587 e trascritta nei RR.II. di Roma 2 il 6 aprile 2001 al n. 8661 di formalità, il predetto [redacted] da proprietà dell'immobile in oggetto [redacted] la risoluzione per mutuo consenso della predetta donazione (che quindi si ha come mai stipulata) con atto a mio rogito del 17 maggio 2005, rep. n. 6138/3813, reg.ta il 20 maggio 2005 e trascritta nei RR.II. di Roma 2 il 23 maggio 2005 ai nn. 32744/18642, per effetto retroattivo immediato della qua[redacted] rità della piena proprietà esclusiva dell'immobile medesimo. =

La parte venditrice, per garantire alla parte acquirente la imprescindibile continuità nell'ultimo ventennio della pubblicità dei trasferimenti di proprietà eseguita presso i Registri Immobiliari, come disposta dall'art. 2650 C.C., si obbliga a trascrivere (ai sensi dell'art. 2648, 3° c., C.C.) la propria "accettazione tacita" dell'eredità relitta dal predetto de cuius, deceduto oltre un decennio fa (1998), accettazione tacita di eredità con riferimento all'atto di disposizione infra decennale dato dal mutuo infra citando del 2005, esibendo all'Agenzia del Territorio l'originale del certificato di morte (e la copia o l'estratto autentico dell'eventuale testamento), ex art. 2660 C.C.. Pertanto, ella di tale incombenza conferisce incarico a me notaio, che la eseguirò contestualmente alla trascrizione di questo contrat-

Firmato Da: MARIA CRISTINA SPICCI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: b85
Firmato Da: MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c1f813c5fe563961386

to, corrispondendo preventivamente all'Amministrazione Finanziaria (per via telematica, con il c.d. "MUI"-Modello Unico Informatico) sia l'imposta ipotecaria in misura fissa che gli altri importi dovuti. ==========

La parte venditrice offre a quella acquirente la naturale garanzia di legge contro l'evizione ed i vizi ad eccezione della garanzia sulla conformità degl'impianti alla normativa sulla sicurezza, di cui si farà ora cenno. ==========

Per quanto attiene al rispetto delle disposizioni regolamentari in materia di sicurezza degl'impianti negli edifici, recate dal D.M. di riordino n. 37 del 22 gennaio 2008, la parte cessionaria, consapevole degli obblighi e delle sanzioni di cui al suo art. 15, ai sensi degli artt. 1476 e segg. del Cod. Civile esonera espressamente la parte cedente dall'obbligo di consegnarle la documentazione tecnico-amministrativa ed i libretti di uso e manutenzione di tutti quei impianti che sono indicati all'art. 1 di detto decreto, nonchè dall'obbligo di prestarle la garanzia di conformità o rispondenza degl'impianti stessi alle norme vigenti in materia di sicurezza. La stessa parte cessionaria, nel dichiarare di essere ugualmente disposta all'acquisto, si dichiara perfettamente edotta che gl'impianti della costruzione in oggetto non sono recenti (e che sono stati comunque realizzati od installati in epoca anteriore al vigore della menzionata normativa regolamentare) e, pertanto, che essi, qualora non fossero già rispondenti a norma, verranno sostituiti o adeguati in esclusive sue cura e spese. ==========

La parte venditrice garantisce poi a quella acquirente la piena esclusiva proprietà e la completa disponibilità del bene ceduto nonchè la sua libertà da qualunque onere, come da trascrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti formalità: ==========

- ipoteca iscritta per Lire 180.000.000 (centottantamilioni) nei RR.II. di Roma 2 il 9 luglio 1996 al n. 3771 di formalità, a favore della BANCA DI ROMA S.p.A., a garanzia di un mutuo decennale di originarie Lire 60.000.000 (sessantamilioni) concesso con atto per notar Antonio Pugliese di Civitavecchia dell'8 luglio 1996, rep. n. 16935, il cui residuo capitale è già stato estinto sin dal luglio 2005, mentre la relativa ipoteca è tuttora in corso di cancellazione a cura di detto istituto; ==========

- ipoteca iscritta per Euro 200.000,00 (duecentomila) nei RR.II. di Roma 2 il 7 luglio 2005 ai nr. 44602/12859, a favore del CREDITO EMILIANO S.p.A., a garanzia di un mutuo decennale di originari Euro 100.000,00 (centomila) concesso con atto a mio rogito del 6 luglio 2005, rep. n. 6.530/3874, mutuo il cui residuo capitale andrà estinto dalla parte acquirente, per conto della parte venditrice ed a sue spese (per effetto del mandato rilasciatole), trattenendone l'importo dal prezzo di vendita, come si dirà al successivo punto "6°";

Firmato Da: MARIA CRISTINA SPICCI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: b85
Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

mentre la cancellazione della relativa ipoteca andrà cura esclusivamente dallo stesso istituto bancario, che vi provv derà nel breve termine di legge, senza alcun intervento rile, ai sensi dell'art. 7 del D.L. 7/2007; ==========

- trascrizione di pignoramento eseguita nei RR.II. di Roma il 17 febbraio 2006 al n. 4756 di formalità a favore del "Condominio di Via delle Rondini", in forza di atto giudiziario n. 8 Tribunale Civile di Velletri in data 30 gennaio 2006 (proc. esec. n. 64/06); formalità che grava solo formalmente in quanto il Giudice dell'Esecuzione il 22 maggio 2007 ha dichiarato estinta la procedura esecutiva ed ordinato la cancellazione della suddetta trascrizione e che per tale ordinanza non risulta proposta alcuna opposizione. ==========

== 5° - Situazione edilizia ed amministrativa dell'immobile: =

La parte venditrice, inoltre, ai sensi della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia ed in particolare del T.U. sull'Edilizia 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, consapevole delle responsabilità penali derivanti dalle dichiarazioni mendaci o dalla formazione di atti falsi o dal loro uso, ex art. 76 del D.P.R. 445-2000, attesta, ai sensi dell'art. 47 di detto Dpr, che la costruzione dell'unità immobiliare in oggetto risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, in virtù di licenza edilizia, rilasciata dal Sindaco (o suo delegato) del predetto Comune in data 17 marzo 1967 col n. 216/16 e successiva variante n. 3452 rilasciata il 10 ottobre 1980, dichiarata abitabile con licenza rilasciata il 25 gennaio 1982; più specificamente, che detta costruzione non è mai stata interessata da interventi di alcun genere, che necessitassero di autorizzazioni, licenze o concessioni edilizie o permessi di costruire, o semplici denunce di inizio attività nè, tantomeno, di concessioni in sanatoria e non è stata neanche interessata da provvedimenti sanzionatori emanati ai sensi di leggi urbanistiche precedenti la L. 47/1985. ==========

La parte cedente, dato atto che, dalla disposizione di cui all'art. 6, comma 1-bis, del D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, discende l'obbligo di dotare l'unità immobiliare in oggetto dell'attestato di certificazione energetica, dichiara: ==========

- che, con riguardo a detta unità immobiliare, non è ancora stato predisposto, il menzionato attestato di certificazione energetica e che di tale circostanza è stata informata la parte cessionaria, come la stessa conferma; ==========

- che tra le parti si è convenuto di addivenire comunque alla stipula di questo contratto di trasferimento, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del corrispettivo di cessione. ==========

La parte cessionaria, stante quanto sopra, si riserva di dotare, dopo la stipula del presente atto ed a proprie esclusive cura e spese, l'unità immobiliare in oggetto dell'atte-

Firmato Da: MARIA CRISTINA SPICCI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: b85
Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

dell'art. 43 del cit. T.U.). Conseguentemente, io notaio, a-derendo a tale richiesta, fisso la base imponibile di questo contratto in Euro 80.530,00 (ottantamilacinquecentotrenta e centesimi zero). ==========

Questo contratto è soggetto alle normali imposte proporzionali di registro, ipotecaria e catastale. ==========

Le parti, in ottemperanza al disposto di cui all'art. 35 c. 22, del D.L. ("Bersani") n. 223 del 4 luglio 2006, convertito con modificazioni in L. 248/2006, consapevoli delle responsabilità penali derivanti dalle dichiarazioni mendaci dalla formazione di atti falsi o dal loro uso, ex artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, attestano: ==========

a) che esse parti non si sono avvalse delle prestazioni di alcun agente immobiliare; ==========

b) che le modalità di pagamento del prezzo di cui sopra sono state le seguenti: ==========

- Euro 220.000,00 (duecentoventimila e centesimi zero), la parte acquirente si è impegnata a corrisponderli in parte alla parte venditrice ed in parte al Credito Emiliano S.p.A. (per estinzione del precedente mutuo di cui è cenno al precedente punto "4°"), per assegni circolari ovvero per bonifico bancario, in dipendenza dell'espletamento del mandato irrevocabile, da lei conferito alla banca mutuante e di cui è cenno al precedente punto "6°". ==========

Ho letto alle parti questo contratto, da me scritto in parte con mezzo elettronico ed in parte di mia mano su dodici pagine, sin qui, di tre fogli e che viene sottoscritto alle ore 17,50 (diciassette e cinquanta). ==========

F/ti: COLOMBO Ernesto - Cesare CRISTOFANI - Rosario PIRRO notaio (con l'impronta del sigillo). ==========

Firmato Da: MARIA CRISTINA SPICCI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY Serial#: b85
Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di: **ROMA**
Comune di: **ARDEA**

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	

Causali: **diversa distribuzione degli spazi interni, variazione toponomastica**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **10/10/1980**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U | Unita' Immobiliari

	Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
	Indirizzo												Piano			Scala	Interno	Lotto		Edificio
1		V		53	418	501						U	A/7	2	5,5		176	639,12	SI	SI
				53	419	501														
	VIA DELLE RONDINI 37												S1				2			

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

trattasi di diversa distribuzione iinterna e cambio di toponomastica immobile realizzato con pratica edilizia 216 1966 e successiva variante n 3452 del 10 10 1980 la presente dichiarazione viene firmata dal sottoscritto in qualita di ctu nella procedura esecutiva 572 2017 tribunale ordinario di velletri

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

ANDREOLI MAURIZIO

quale soggetto obbligato, residente in **VELLETRI (RM) - VIA BASILIO MAGNI n. 00021 c.a.p. 00049**
Indirizzo PEC: maurizio.andreoli@geopec.it

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico; **Geom. ANDREOLI MAURIZIO**

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 4650

Codice Fiscale: **NDRMRZ52A24L719X**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ufficio Provinciale di: **ROMA**
Comune di: **ARDEA**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio **53** ple. **418** **419**
C.E.U. Sez._____ foglio **53** ple. **418** **419**

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione **1966** Di ristrutturazione totale **1980**

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

☐ Isolato ☒ Contiguo ☐ A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI
Se SI specificare: fabbricati n._____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

☒ Abitazioni	n. 3	☐ Negozi	n. _____
☐ Laboratori	n. _____	☐ Magazzini	n. _____
☐ Uffici	n. _____	☐ Box, posto auto	n. _____
☐ Autorimesse collettive			n. _____
☐ Locali per attività sportive			n. _____
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'			n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE
CON ACCESSO

☒ Unico Esterno ☐ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. **2** Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. **1** Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____
Piani entro terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		☐
Alloggio custode		☐
Sala riunioni	(m² _____)	☐
Atrio	(m² _____)	☐
Porticato - Piloty	(m² _____)	☐
Lavatoio	(m² _____)	☐
Piscina	(m² _____)	☐
Altra destinazione	_____	☐

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m² _____)	☐
Cortile e camminamenti	(m² _____)	☐
Verde	(m² _____)	☐
Parcheggio auto	(posti n. _____)	☐
Tennis	(campi n. _____)	☐
Piscina	(m² _____)	☐
Altra destinazione	_____	☐

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA (*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐
Su strada larga fino 10 metri	☒	☐	☐	☐
Su piazza,largo o simile	☐	☐	☐	☐
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☒	☒	☒
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐
Su verde privato: parco,giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐	☐
Facciata in aderenza		☐	☐	☐

(*) Dell' accesso principale

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ufficio Provinciale di: **ROMA**
Comune di: **ARDEA**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI
- Muratura ☐
- Cemento armato ☒
- Ferro ☐
- Prefabbricate ☐
- Altre o tipiche del luogo _____ ☐

2. COPERTURA
- A terrazza praticabile ☐
- A terrazza non praticabile ☐
- A tetto ☒

3. TAMPONATURE
- Muratura ☒
- Muratura con intercapedine isolante ☐
- Pannelli prefabbricati ☐
- Facciate continue in vetro e metallo ☐
- Altro o tipiche del luogo _____ ☐

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO
- Idrico ☒
- Elettrico ☒
- Gas ☐
- Telefonico ☐
- Fognario ☐
- Riscaldamento centralizzato ☐
- Acqua Calda centralizzata ☐
- Condizionamento centralizzato ☐
- Citofonico ☐
- Video - Citofono ☐
- Antenna TV centralizzata ☐
- Ascensore : (impianti n. _____) ☐
- Montacarichi ☐
- Altro _____ ☐
- Fonti energetiche alternative _____ ☐

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI
- Muratura ☒
- Metalli lavorati ☐
- Maglie metalliche ☐
- Elementi prefabbricati ☐
- Altro _____ ☐

IL TECNICO — data _____ — Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE — data _____ — firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ.	altre
Tinteggiatura	☒	☒
Resino-plastica	☐	☐
Piastrelle di klinker, cotto o simili	☐	☐
Marmo o pietra naturale	☐	☐
Pannelli in metallo, materiali plastici	☐	☐
Legno	☐	☐
Solo intonaco	☐	☐
Altre o tipiche del luogo _____	☐	☐

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

	portone	altri accessi
Legno	☐	☐
Metallo	☒	☒
Altro _____	☐	☐

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	☐	☐
Moquette e altri tessili	☐	☐
Materiali plastici e simili	☐	☐
Legno	☐	☐
Altro o tipiche del luogo _____	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura	☐	☐
Resino - plastica	☐	☐
Smalto	☐	☐
Laminati plastici	☐	☐
Legno	☐	☐
Marmo	☐	☐
Altro o tipiche del luogo _____	☐	☐

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐

Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio — Partita n. _____ — Prot. n. _____ — Busta n. _____

L'incaricato _____

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ufficio Provinciale di: **ROMA**
Comune di: **ARDEA**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	53	418	501
	53	419	501

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione 1966 Di ristrutturazione totale 1980

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

- [X] Abitazioni o uffici privati
- [ ] Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
   Camere, cucina, stanze,ecc. n. 5 sup. utile m² 106

2. ACCESSORI DIRETTI
   Bagni, W.C. n. 2 sup. utile m² 12
   Corridoi, ripostigli, ecc. n. 3 sup. utile m² 18
   SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 169

3. ACCESSORI INDIRETTI
   Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 23

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Giardino, cortile sup. lorda m² 82
   Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
   Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
   Altezza media U.I.U. cm. 280
   Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
   Piani fuori terra n. _____ m³. _____
   Piani entro terra n. _____ m³. _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Superficie lorda m² _____
   Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
   Il locale ha accesso carrabile SI [ ] NO [ ]

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
   Altezza media dei locali principali cm _____
   Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

- Riscaldamento [ ]
- Acqua calda [ ]
- Condizionamento [ ]
- Citofonico [ ]
- Video - citofonico [ ]
- Ascensore ad uso esclusivo [ ]
- Ascensore : (impianti n. _____) [ ]
- Ascensore di servizio [ ]
- Montacarichi [ ]
- Altro _____ [ ]

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Ufficio Provinciale di: **ROMA**
Comune di: **ARDEA**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☒	☒	☒
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐
Moquette o simili	☐	☐	☐
Gomme o sintetici	☐	☐	☐
Parquet	☐	☐	☐
Altro _____	☐	☐	☐

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	☐	☐
Legno tamburato	☒	☒
Metallo	☐	☐
Altro _____	☐	☐

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

ABITAZIONE IN VILLINO

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO

data _____

Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE

data _____

Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1

Sezione:	**Foglio:** 53	**Particella:** 418	**Subalterno:** 501					
Tipologia Ambiente	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**	**Tipologia Ambiente**	**Superficie**	**Altezza < 150 cm**
A	169		D	23		F	82	

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2

B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti

C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti

D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A

E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A

F - Aree scoperte o assimilabili

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

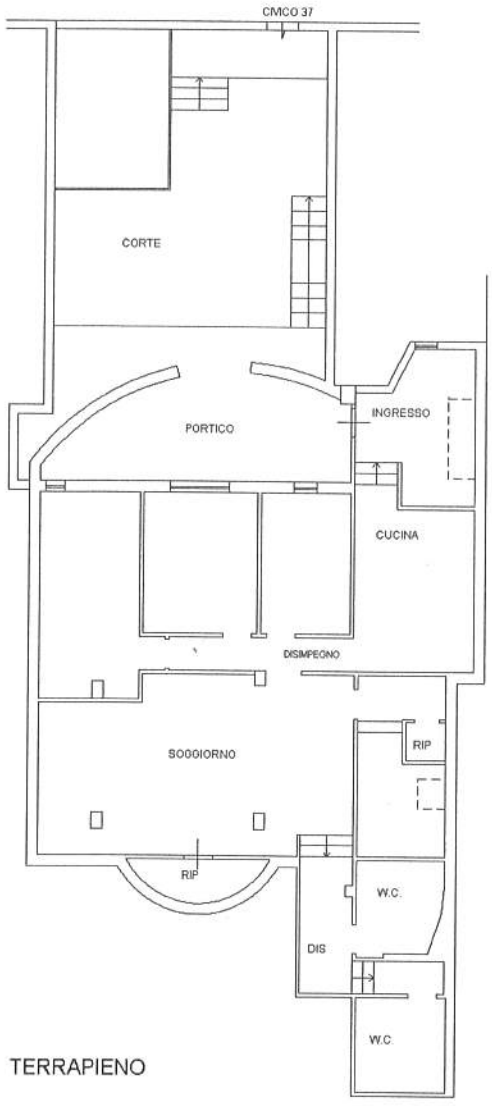
Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ardea	
Via Delle Rondini civ. 37	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 53 Particella: 418 Subalterno: 501	Compilata da: Andreoli Veronica Iscritto all'albo: Architetti Prov. Roma N. 23124

Scheda n. 1 Scala 1:200

ABITAZIOINE PIANO SEMINTERRATO INT.2

HM = ML. 2,80

VIA DELLE RONDINI



PART. 756

PART. 757

PART. 257

TERRAPIENO

NORD

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe5639961386

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0232137del 25/02/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ardea

Viale Delle Rondini civ. SNC

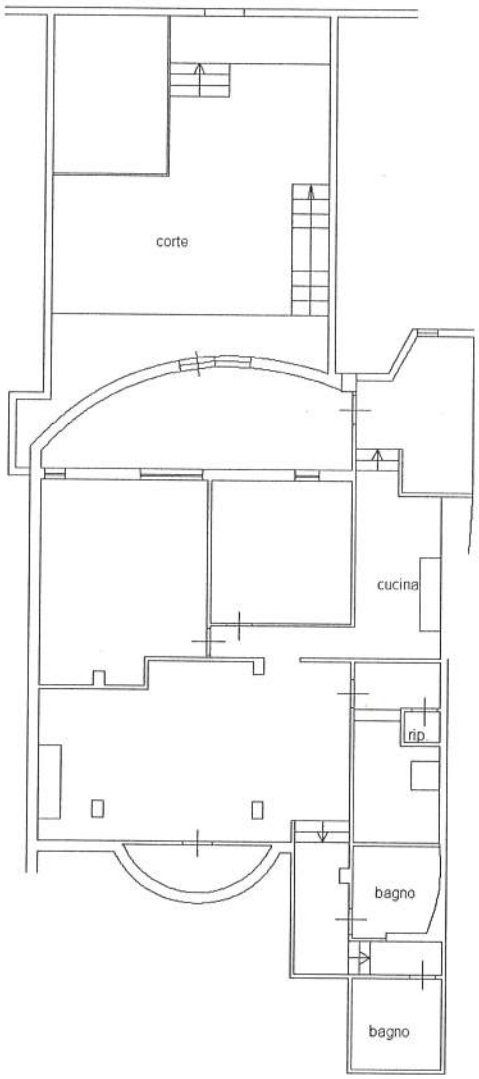
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 53
Particella: 418
Subalterno: 501

Compilata da:
Scarfoglio Ferrara Emidio

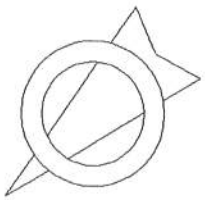
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Roma N. 8594

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO
ABITAZIONE
hm=3.50ml
int. 2



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2018 - Comune di ARDEA (M213) - < Foglio: 53 - Particella: 418 - Subalterno: 501 >
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: [illegible] Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 26/03/2018 Ora 17:17:11

Ispezione telematica

n. T 286081 del 26/03/2018

Inizio ispezione 26/03/2018 17:16:19

Richiedente NDRMRZ

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

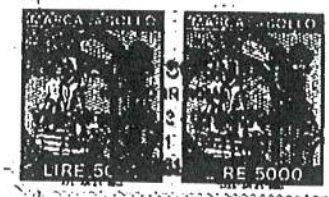
Registro generale n. 9188

Registro particolare n. 6612

Data di presentazione *09/02/1991*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386



DOMENICO SCIUMBATA
NOTAIO IN ROMA
Via Romagnosi, 3 - 00196 ROMA
Tel. 32.11.781 - 32.11.811
FAX 3811233

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

ROMA II

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

DE ANGELIS Giuseppina nata a Guardia Perticara (PZ) il 26 settembre 1954, residente a Roma (RM) via Lucrezia Romana n. 19,

codice fiscale: DNG GPP 54P66 E246Y;

CONTRO

SPAZIANI Giulia, nata a Roma (RM) il 28 novembre 1919, residente a Roma (RM) via Andrea Di Bonaiuto n. 41,

codice fiscale: SPZ GLI 19S68 H501E;

BONINI Adriana, nata a Genzano di Roma (RM) il 2 aprile 1943, residente a Roma (RM) via Andrea Di Bonaiuto n. 41,

codice fiscale: BNN DRN 43D61 D972O;

BONINI Mirella, nata a Roma (RM) il 3 febbraio 1946, residente a Roma (RM) via Andrea Di Bonaiuto n. 41,

codice fiscale: BNN MLL 46B43 H501C;

TR

9188

9 FEB. 1991

6612

Vendita

23500

Si chiede

la trascrizione dell'atto per dott. DOMENICO SCIUMBATA, notaio in Roma a rogito in data 4 febbraio 1991 repertorio n. 43256, in corso di registrazione

00450027

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

perché nei termini, mediante il quale:

Le signore SPAZIANI Giulia, BONINI Adriana e BONINI Mirella vendono alla signora DE ANGELIS Giuseppina, che compra, il locale interrato facente parte del fabbricato sito in Ardea (già Pomezia) località "Piccola Capri", Via dei Delfini numero civico 18 (diciotto), con accesso da via delle Rondini numero civico 35 (trentacinque),

confinante con garage di proprietà Ricci, terrapieno sotto il viale condominiale, Via delle Rondini, come da planimetria catastale che si allega sotto la lettera A;

non ancora censito nel nuovo catasto edilizio urbano ma ivi denunciato con scheda registrata il 5 luglio 1989 protocollo numero 66223 e 66224 a variazione della scheda registrata il 28 luglio 1979 protocollo numero 10978 ed insiste sulle particelle 418 e 419 del foglio 53.

Le parti ai sensi dell'articolo 2659 codice civile e della legge 19 maggio 1975 n. 151 dichiarano:

la signora Spaziani Giulia di essere coniugati in regime di separazione dei beni;

la signora Bonini Adriana di non essere coniugata;

la signora Bonini Mirella di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

la signora De Angelis Giuseppina d'essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Per il prezzo di Lire 33.000.000 (trentatremilioni), regolato come in atto.

00450028

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 26/03/2018 Ora 17:22:43

Ispezione telematica

n. T 288993 del 26/03/2018

Inizio ispezione 26/03/2018 17:21:45

Richiedente NDRMRZ

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4334

Registro particolare n. 3504 *Data di presentazione* *13/02/1981*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Avv. FRANCO GALIANI
Dott. DOMENICO SCIUMBATA
NOTAI IN ROMA
Corso Rinascimento n. 52
Tel. 65.40.123 - 65.41.274

64-30
299-92

C

TN

L/F ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ROMA 2

NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE E CONTRO

24-43 SPAZIANI Giulia nata a Roma il 28 novembre 1919 domiciliata a Roma via Andrea di Bonaiuto 41; 04334

-44 BONINI Adriana nata a Genzano di Roma il 21 aprile 1943 domiciliata a Roma via Andrea di Bonaiuto 41; 3504

-45 BONINI Mirella nata a Roma il 3 febbraio 1946 domiciliata a Roma via Andrea di Bonaiuto 41;

CONTRO E A FAVORE

1-84 G.A.P.A.M. - società a responsabilità limitata in liquidazione, con sede in Roma via Andrea di Bonaiuto 41; capitale lire 750.000=, iscritta al Tribunale di Roma al n. 2482/66;

Si chiede

la trascrizione dell'atto arogito notaio DOMENICO SCIUMBATA di Roma in data 26 gennaio 1981 repertorio numero 5149, in corso di registrazione mediante il quale la G.A.P.A.M. - società a responsabilità limitata, ha venduto alle signore Spaziani Giulia, Bonini Adriana e Bonini Mirella, che hanno comprato la prima per l'usufrutto sua vita natural durante e le altre due per la proprietà pro indiviso ed in parti eguali; l'appartamento facente parte del fabbricato sito in Ardea (già Pomezia, località "Piccola Capri", via dei

7'500

024075

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Delfini numero civico diciotto (18), posto al piano terra, distinto con il numero interno due (2), composto di tre camere ed accessori nonchè veranda e due giardinetti a livello con sottostante locale sala hobbies e locale garage,il tutto confinante con via dei Delfini, rampa del garage, Consorzio Piccola Capri, proprietà Chiappa, non ancora accertato al nuovo catasto edilizio urbano ma ivi denunciato con schede registrate il 9 ottobre 1977 al n. 42817 (l'appartamento) e il 28 luglio 1979 numeri 10978 e 10977 (sala hobbies e garage) ed insiste sulle particelle 418 e 419 del foglio 53.

A detto immobile sono sttribuiti millesimi 96,51 (novantasei e cinquantuno) di proprietà.

Il presente acquisto non rientra nel regime della comunione di beni in quanto le signore Spaziani Giulia e Bonini Mirella hanno scelto il regime della separazione dei beni e la signorina Bonini Adriana non è coniugata.

Si sono date atto le parti che la società venditrice si è riservato:

-- i distacchi condominiali ad eccezione di quello costituente accesso comune al fabbricato;

-- il piano scantinato;

-- il piano servizi;

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

-- il locale già adibito a caldaia e relativa scala di accesso.

La parte acquirente ha dichiarato di essere a conoscenza che il fabbricato non è dotato di riscaldamento centrale.

Per il prezzo di lire 25.000.000= (venticinque milioni)pagato e regolato come in atto e con rinuncia ad ogni ipoteca legale.

024076

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/03/2018 - Ora: 17.33.09 Segue

Visura n.: T295324 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Dati della richiesta	**Comune di POMEZIA (Codice: G811)**
	Provincia di ROMA
Catasto Terreni	**Foglio: 53 Particella: 418**

Numero di mappa soppresso dal 20/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	53	418		-	SOPPRESSO	00 00				VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/01/2014 protocollo n. RM0036184 in atti dal 20/01/2014 ATTIVITA` A16 (n. 198.1/2014)
Notifica					Partita	0				
Annotazioni	di stadio: particella gia' soppressa all'impianto meccanografico e unita alla part. 419- riferimento partita 8006									

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	53	418		-	PASC CESPUG 3	00 45		Euro 0,01 L. 27	Euro 0,01 L. 9	Impianto meccanografico del 04/08/1979
Notifica					Partita	888888				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESTAZIONE Mancante		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/01/2014
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 04/08/1979		

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/03/2018 - Ora: 17.34.38 Fine

Visura n.: T296083 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Dati della richiesta	**Comune di POMEZIA (Codice: G811)**
	Provincia di ROMA
Catasto Terreni	**Foglio: 53 Particella: 419**

INTESTATO

1	[redacted]		(1) Proprieta` per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	53	419		-	PASCOLO 3	10 45		Euro 0,43 L. 836	Euro 0,22 L. 418	Impianto meccanografico del 04/08/1979
Notifica						Partita	8006			

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 04/08/1979		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 03/05/2018 - Ora: 09.31.10 Segue

Visura n.: T53296 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/05/2018

Dati della richiesta	**Comune di ARDEA (Codice: M213)**
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 53 Particella: 418 Sub.: 501**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 02/05/2018

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		53	418 419	501 501			A/7	2	5,5 vani		Euro 639,12	VARIAZIONE del 26/04/2018 protocollo n. RM0188652 in atti dal 02/05/2018 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 48417.1/2018)
Indirizzo	VIA DELLE RONDINI n. 37 piano: S1 interno: 2;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2011

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		53	418 419	501 501			A/7	2	5,5 vani		Euro 639,12	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/02/2011 protocollo n. RM0268214 in atti dal 25/02/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28192.1/2011)
Indirizzo	, VIALE DELLE RONDINI SNC piano: S1 interno: 2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/05/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2010

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		53	418 419	501 501			A/7	2	5,5 vani		Euro 639,12	VARIAZIONE del 25/02/2010 protocollo n. RM0232137 in atti dal 25/02/2010 MIGLIORE RAPPR. GRAFICA (n. 20747.1/2010)

Indirizzo	, VIALE DELLE RONDINI SNC piano: S1 interno: 2;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/11/2003

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		53	418 419	501 501			A/7	2	5,5 vani		Euro 639,12	VARIAZIONE del 05/07/1989 protocollo n. 1062256 in atti dal 14/11/2003 RETTIFICA CLASSAMENTO AUTOTUTELA (n. 66223.1/1989)

Indirizzo	, VIALE DELLE RONDINI SNC piano: S1 interno: 2;				
Notifica	1062355/2003	**Partita**	-	**Mod.58**	-
Annotazioni	rettifica d`ufficio d.m.f. nr 37/97(autotutela) protocollo 1061984 del 14.11.2003				

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

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		53	418 419	501 501			A/7	2	3,5 vani		Euro 406,71 L. 787.500	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	, VIALE DELLE RONDINI SNC piano: S1 interno: 2;				
Notifica	-	**Partita**	1017348	**Mod.58**	-

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/05/2018

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		53	418 419	501 501			A/7	2	3,5 vani		L. 822.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	, VIALE DELLE RONDINI SNC piano: S1 interno: 2;											
Notifica -							Partita	1017348	Mod.58	-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/07/1989

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		53	418 419	501 501			A/7	2	3,5 vani		L. 1.260	VARIAZIONE del 05/07/1989 in atti dal 15/05/1999 FRAZIONAMENTO (n. 66223.1/1989)
Indirizzo	, VIALE DELLE RONDINI SNC piano: S1 interno: 2;											
Notifica -							Partita	1017348	Mod.58	-		

Situazione degli intestati dal 09/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CRISTOFANI Cesare nato a ROMA il 05/01/1971	CRSCSR71A05H501N*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/11/2010 Repertorio n.: 9749 Rogante: PIRRO ROSARIO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 38866.1/2010)		

Situazione degli intestati dal 17/05/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COLOMBO Ernesto nato a ROMA il 31/08/1956	CLMRST56M31H501M*	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/11/2010
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 17/05/2005 protocollo n. RM0824190 Voltura in atti dal 08/11/2005 Repertorio n.: 6438 Rogante: PIRRO ROSARIO Sede: ROMA Registrazione: Sede: RETROCESSIONE (n. 68205.1/2005)		

Situazione degli intestati dal 17/05/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COLOMBO Ernesto nato a ROMA il 31/08/1956	CLMRST56M31H501M*	(8) Usufrutto per 1/1 fino al 17/05/2005
2	COLOMBO Matteo nato a ROMA il 20/07/1986	CLMMTT86L20H501R*	(2) Nuda proprieta` per 1/1 fino al 17/05/2005

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/05/2018

DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 17/05/2005 protocollo n. RM0824168 Voltura in atti dal 08/11/2005 Repertorio n.: 6438 Rogante: PIRRO ROSARIO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 68201.1/2005)

Situazione degli intestati dal 17/05/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COLOMBO Ernesto nato a ROMA il 31/08/1956	CLMRST56M31H501M*	(2) Nuda proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 17/05/2005
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/05/2005 Trascrizione in atti dal 26/05/2005 Repertorio n.: 6438 Rogante: PIRRO ROSARIO Sede: ROMA Registrazione: Sede: RETROCESSIONE (n. 18642.1/2005)		

Situazione degli intestati dal 17/05/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COLOMBO Matteo nato a ROMA il 20/07/1986	CLMMTT86L20H501B*	(2) Nuda proprieta` per 1/1 fino al 17/05/2005
2	DE ANGELIS Giuseppina nata a GUARDIA PERTICARA il 26/09/1954	DNGGPP54P66E246Y*	(1) Proprieta` per 1000/1000 DA VERIFICARE fino al 17/05/2005
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/05/2005 Trascrizione in atti dal 26/05/2005 Repertorio n.: 6438 Rogante: PIRRO ROSARIO Sede: ROMA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 18641.1/2005)		

Situazione degli intestati dal 04/02/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE ANGELIS Giuseppina nata a GUARDIA PERTICARA il 26/09/1954	DNGGPP54P66E246Y*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 17/05/2005
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/1991 protocollo n. 1059593 Voltura in atti dal 13/11/2003 Repertorio n.: 43256 Rogante: DOMENICO SCIUMBATA Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 25090.1/1991)		

Situazione degli intestati dal 05/07/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRICCI Paolo nato a PUTIGNANO il 24/01/1930	PRCPLA30D24H926Z	(1) Proprieta` fino al 04/02/1991
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 05/07/1989 in atti dal 15/05/1999 Registrazione: FRAZIONAMENTO (n. 66223.1/1989)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/07/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
				Cens.	Zona				Catastale		
1	**P**	**10978**	**1979**			A/					COSTITUZIONE del 28/07/1979 in atti dal 30/06/1987 (n. 10.978/1979)
Indirizzo	VIA DEI DELFINI piano: SEMI interno: A;										
Notifica	-			**Partita**	1004854		**Mod.58**	-			

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/05/2018

Situazione degli intestati dal 07/09/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` fino al 05/07/1989
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/09/1981 Voltura in atti dal 04/05/1994 Repertorio n.: 5957 Rogante: DOMENICO SCIUMBATA Sede: ROMA Registrazione: Sede: ROMA Volume: 1A n: 42593 del 22/09/1982 41 (n. 12469.1/1981)		

Situazione degli intestati dal 28/07/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 07/09/1981
2	[redacted]		fino al 07/09/1981
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 28/07/1979 in atti dal 30/06/1987 Registrazione: (n. 10.978/1979)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: ANDREOLI MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3da85f09e96f4c11813c5fe563961386