

6/10/98

**TRIBUNALE DI VELLETRI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 54/98**

Promossa da : **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO S. BARNABA**  
Contro: . . . . . 3



**GIUDICE: Dr DE CINTI**

**RELAZIONE DI C.T.U.**

Geom. Paolo Mosconi  
Lanuvio (Roma) via Vincenzo Fiandra N° 16  
Campoleone via Nettunense N° 25  
Tel. 335.63.86.250 -- Tel./Fax 06.92.78.426  
Cod. Fisc MSCPLA63S18C767W  
Partita IVA 00502381007  
e-mail paolomosconi@tiscali.it

TRIBUNALE DI VELLETRI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 54/98

PROMOSSA DA: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO S. BARNABA

CONTRO ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~



RELAZIONE DI C.T.U.

All'udienza del 27.11.2003 io sottoscritto Geom. Paolo Mosconi iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Roma al N° 6858, sono stato nominato C.T.U. per la procedura in epigrafe; nella stessa data mi fu chiesto di dare risposta ai quesiti che seguono:

- 1) *Descriva l'Esperto gli immobili pignorati indicandone Comune, località, via e numero civico, piano e confinanti precisandone altresì la superficie utile in metri quadrati ed i dati catastali attuali verificando se il tutto corrisponde o meno con quanto riportato nell'atto di pignoramento.*
- 2) *Dica l'Esperto quale è il valore attuale degli immobili pignorati indicando il criterio di stima adottato con riferimento all'Art. 13 del D.P.R. 27.7.88 n. 352 e quale il valore di costruzione dei medesimi.*
- 3) *Qualora gli immobili non fossero dichiarati nel N.C.E.U. proceda alla denuncia di accatastamento e/o variazione catastale per singole unità immobiliari provvedendo, ove necessario, all'inserimento in mappa ed alla firma di tutti gli elaborati.*
- 4) *Qualora gli immobili non siano intestati a nome del debitore descriva i passaggi intermedi indicandone gli estremi dei rogiti e delle trascrizioni e precisando altresì la percentuale di proprietà degli immobili che fa capo all'esecutato.*
- 5) *Produca il certificato catastale per la voltura e compili sia la nota di voltura che la richiesta di nota di trascrizione dei lotti formati (Mod. 300 RR.II) ai fini del Decreto di trasferimento.*
- 6) *Dei beni pignorati formi i relativi lotti per la vendita provvedendo alla elencazione dei*

*Paolo Mosconi*

medesimi e redigendo all'uopo descrizione per il bando di vendita per ogni lotto formato da trascrivere al termine della relazione, corredando l'elaborato di foto dell'interno e dell'esterno degli immobili.

- 7) Indichi l'Esperto il tipo di strutture portanti verticali dell'immobile ed i dati relativi al progetto di costruzione approvato, Licenza Edilizia o Concessione Edilizia ed eventuali certificati di abitabilità ed inizio e fine lavori, nonché i dati di P.R.G.
- 8) Indichi la conformità o meno delle costruzioni a quanto autorizzato e descriva eventuali difformità con indicazione delle possibilità di ottenere varianti, condono o sanatoria.
- 9) Indichi se l'immobile è libero o occupato; se occupato dica l'Esperto da chi ed in forza di quale titolo.
- 10) Dica l'Esperto, ove possibile, il valore stabilito o concordato degli immobili espropriati al momento in cui l'espropriato ne è divenuto proprietario.

L'udienza è stata quindi dapprima rinviata al 08.04.2004.

#### 0. PREMessa,

Dall'atto di pignoramento, l'immobile oggetto della presente procedura risulta essere così descritto:

*"In Marino, località Frattocchie, via Cardinal Pizzardo n. 7 (glà n. 3) su area distinta in Catasto Terreni al foglio 3, parti. 587, 588, 667 e 50:*

- A) Appartamento sito al piano primo, distinto con il numero interno 5 (cinque), composto da due camere ed accessori, confluente con vano scala ed ascensore, appartamento int. 4, int. 6, salvo altri, denunciato per l'accatastamento all'UTE con scheda registrata il 16.9.1974 Prot. N. 5914;
- B) Locale al piano seminterrato distinto con la lettera B o 2, confluente con proprietà comune, muro di recinzione, vano ascensore, salvo altri, denunciato per l'accatastamento all'UTE con scheda registrata in data 16.9.1974 Prot. N. 5909".

## 1. SOPRALLUOGHI.

Gli accessi sui luoghi di cui alla presente procedura avvennero in via formale soltanto nei giorni 29.03.2004, alla presenza della stessa Sig.ra Ligas Maria Assunta, ma, sia precedentemente che successivamente, vennero effettuati altri sopralluoghi informali al fine di individuare i luoghi e l'immobile di causa, effettuare una ricognizione della zona circostante l'immobile e per prendere accordi con la proprietà.

In tali occasioni, si è proceduto all'acquisizione di tutte le informazioni necessarie alla stesura della presente relazione e ad effettuare i rilievi o le misurazioni degli immobili interessati.

## 2. RISPOSTA AL QUESITO N° 1.

*(Descriva l'Esperto gli immobili pignorati indicandone Comune, località, via e numero civico, piano e confinanti precisandone altresì la superficie utile in metri quadrati ed i dati catastali attuali verificando se il tutto corrisponde o meno con quanto riportato nell'atto di pignoramento).*

L'oggetto della presente relazione sono due unità immobiliari ubicate nel Comune di Marino, località Frattocechie, via Cardinal Pizzardo N° 7, poste all'interno di una palazzina di tre piani fuori terra ed uno interrato;

- a) un appartamento posto al primo piano, distinto col N° 5 di interno e composto da due camere da letto, un soggiorno, cucina, due bagni, un disimpegno e da due balconi; confina con il vano scala, appartamento int. 4, appartamento int. 6, affaccio su spazi condominiali, salvo altri; nell'insieme ha una superficie utile di mq 78.00, una superficie balconata di mq 12.35 per una superficie lorda di mq 101.60;
- b) un locale magazzino al piano seminterrato, distinto col N° 2 (o B) di interno e composto di un unico ambiente con piccolo bagno di servizio annesso; confina con



vano scala, rampa condominiale esterna, autorimessa condominiale, terrapieno su tre lati, salvo altri. Nell'insieme ha una superficie utile di mq 269,22 per una superficie lorda di mq 291,31.

Presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano le unità sono individuate nel modo che segue:

- a) l'appartamento alla partita N° 1029559, foglio N° 33, particella N° 587, Subalterno N° 513, Categoria A/2, Classe 2<sup>^</sup>, consistenza (vani) 5, Rendita catastale € 464,81 e denunciato con scheda protocollo N° 5914 del 16.09.1974;
- b) Il locale magazzino al foglio N° 33, particella N° 587 e denunciato con scheda protocollo N° 5909 del 16.09.1974; per quanto riguarda questo locale, dalle normali visure, non è stato possibile identificarlo correttamente e quindi non è stato possibile risalire ai reali dati catastali in quanto, tra tutte le unità visionate sono state riscontrate delle incongruenze legate a volte alla consistenza, a volte alla categoria catastale che non corrispondevano a quello che è il locale in realtà (vedere visure allegate); al fine di individuare univocamente l'unità immobiliare si è reso quindi necessario, richiedere la visione della documentazione presente nell'archivio cartaceo del Catasto che però, al momento della stesura della presente non era ancora stata reperita e quindi non ancora messa a mia disposizione. Mi riservo comunque di integrare gli eventuali nuovi dati acquisiti non appena individuati.

I dati acquisiti dimostrano comunque che gli immobili in esame corrispondono con quanto riportato nell'atto di pignoramento.

### 3. RISPOSTA AL QUESITO N° 2.

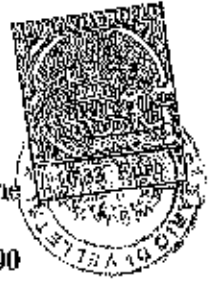
*(Dica l'Esperto quale è il valore attuale degli immobili pignorati indicando il criterio di stima adottato con riferimento all'Art. 13 del D.P.R. 27.7.88 n. 352 e quale il valore di*



*Lu*

costruzione dei medesimi).

Il valore degli immobili pignorati, calcolato sulla base della media tra le stime sintetica od analitica, è risultato ammontare ad € 121.000,00 l'appartamento e € 251.000,00 il magazzino.



Gli importi sopra citati sono stati calcolati nei modi che seguono.

### 3.1. PREMESSA.

A base delle stime che seguono, si sono utilizzati i seguenti criteri generali:

a) per la stima sintetica, si è considerato quale parametro base il metro quadrato di superficie lorda; l'importo medio unitario applicato, è stato ottenuto effettuando una media degli importi desunti dai listini pubblicati della Borsa Immobiliare di Roma e della Tecnocasa, con l'applicazione di coefficienti correttivi dipendenti dalla situazione intrinseca ed estrinseca dell'immobile in esame;

b) per la stima analitica, si è considerato il principio che l'immobile potesse essere concesso in locazione; si è così individuato un canone annuo che si è poi capitalizzato (i dati caratteristici della capitalizzazione saranno riportati dettagliatamente in occasione della stima specifica);

Non vengono riportate le stime in base alla rendita catastale ed al costo di costruzione perché, dai calcoli effettuati in studio, sono derivati importi talmente bassi da non poter essere considerati nel calcolo delle medie finali.

### 3.2. STIMA SINTETICA.

- Importo base per l'abitazione €/mq 1.300,00;
- Importo base per il magazzino €/mq 1.000,00;
- Coefficiente di destinazione delle superfici: 1,00 per l'abitazione, 0,25 per i balconi;
- Coefficiente per la localizzazione in località Frattocchie, frazione di Marino: 0,90.

*Di*

### 3.2.1.1. APPARTAMENTO.

- Superficie Lorda = mq 101,60;
- Superficie balconi e terrazzi = mq  $12,36 \times 0,25 =$  mq 3,09;
- Superficie totale ragguagliata = mq  $101,60 + 3,09 =$  mq 104,69;

Determinazione del valore del fabbricato €/mq  $1.300,00 \times$  mq  $104,69 \times 0,90 = €$

122.486,00.

### 3.2.1.2. MAGAZZINO.

- Superficie Lorda = mq 291,31;

Determinazione del valore del fabbricato €/mq  $1.000,00 \times$  mq  $291,31 \times 0,90 = €$

261.180,00.

## 3.3. STIMA ANALITICA.

A base della stima analitica vi è la capitalizzazione dei redditi che l'immobile può fornire.

Per la capitalizzazione si assumerà un tasso ( $r$ ) del 3,5%; il Reddito Netto sarà così dato dalla differenza tra il Reddito Lordo Annuo (RL) e le Spese (S) relative ai servizi ed alle quote di affitto e inesigibilità, di amministrazione, assicurazione e ammortamenti che nell'insieme, per il caso specifico, possono aggirarsi attorno al 30% del R.L..

### 3.3.1. APPARTAMENTO.

Considerando l'ipotesi che questo possa essere concesso in locazione ad un Canone Lordo Mensile (CM) pari a € 500,00, si ottiene un Reddito Annuo (CM  $\times$  12) di € 6.000,00 (RL).

Le spese ad esso relative ammontano di conseguenza a (RL  $\times$  S) €  $6.000,00 \times 0,30 = €$  1.800,00 (Sp); per cui si ha:  $V = (RL - Sp) : r = (6.000,00 - 1.800,00) : 0,035 = €$  120.000,00.

### 3.3.2. MAGAZZINO.

*Di*

Considerando l'ipotesi che questo possa essere concesso in locazione ad un Canone Lordo Mensile (CM) pari a € 100,00, si ottiene un Reddito Annuo (CM x 12) di € 12.000,00 (RL).

Le spese ad esso relative ammontano di conseguenza a (RL x S) € 12.000,00 x 0,30 = € 3.600,00 (Sp); per cui si ha:  $V = (RL - Sp) : r = (12.000,00 - 3.600,00) : 0,035 = € 240.000,00$ .

### 3.4. VALORE FINALE.

Dagli importi sopra calcolati, si desume in definitiva che:

#### 3.4.1. APPARTAMENTO.

Importo stima sintetica	= €	122.486,00
Importo stima analitica	= €	120.000,00
Somma Importi di Stima	= €	242.486,00

Valore medio di stima = € 242.486 : 2 = € 121.243,00 che si arrotonda a € 121.000,00 e si assume quale prezzo a base d'asta.

#### 3.4.2. MAGAZZINO.

Importo stima sintetica	= €	262.180,00
Importo stima analitica	= €	240.000,00
Somma Importi di Stima	= €	502.180,00

Valore medio di stima = € 502.180,00 : 2 = € 251.090,00 che si arrotonda a € 251.000,00 e si assume quale prezzo a base d'asta.

### 4. RISPOSTA AL QUESITO N° 3.

*(Qualora gli immobili non fossero dichiarati nel N.C.F.U. proceda alla denuncia di accertamento e/o variazione catastale per singole unità immobiliari provvedendo, ove necessario, all'iscrizione in mappa ed alla firma di tutti gli elaborati).*

Come si è avuto modo di dire, gli immobili sono regolarmente riportati in Catasto nei



modi che seguono:

- c) l'appartamento alla partita N° 1029559, foglio N° 33, particella N° 587, Sabalterno N° 513, Categoria A/2, Classe 2<sup>a</sup>, consistenza (vani) 5, Rendita catastale C 464.81 e denunciato con scheda protocollo N° 5914 del 16.09.1974;
- d) Il locale magazzino al foglio N° 33, particella N° 587 e denunciato con scheda protocollo N° 5909 del 16.09.1974; come si è avuto però modo di dire nel precedente paragrafo 2, per quanto riguarda questo locale, dalle normali visure, non è stato possibile individuarlo correttamente e quindi non è stato possibile risalire ai reali dati catastali in quanto, per tutte le unità visionate sono state riscontrate delle incongruenze legate a volte alla consistenza, a volte alla categoria catastale che non corrispondevano a quello che è il locale in realtà (vedere visure allegate); al fine di individuare univocamente l'unità immobiliare si è reso quindi necessario, richiedere la visione della documentazione presente nell'archivio cartaceo del Catasto che però, al momento della stesura della presente non era ancora stata reperita e quindi non ancora messa a mia disposizione. Mi riservo comunque di integrare gli eventuali nuovi dati acquisiti non appena individuati.

#### 5. RISPOSTA AL QUESITO N° 4.

*(Qualora gli immobili non siano intestati a nome del debitore descriva i passaggi intermedi indicandone gli estremi dei rogiti e delle trascrizioni e precisando altresì la percentuale di proprietà degli immobili che fa capo all'esecutato).*

L'appartamento non risulta ancora intestato a nome dei debitori in quanto è riportato in catasto alla Ditta: Soc. Immobiliare Frattocchie con sede in Marino;

Si evince però che l'appartamento appartiene loro in quota indivisa in virtù dei seguenti atti:



- atto Notaio D'Agostino Repertorio N° 19648 del 27.06.1984;
- atto Notaio D'Agostino Repertorio N° 83587 del 24.04.1988;
- atto Notaio Silvestri Repertorio 17000 del 23.01.1992;



Dovrebbe esistere una denuncia di successione a seguito della morte di Battistoni Fabio (coniuge di Ligas Maria Assunta) di cui però non se ne è trovata traccia.

e) In relazione al magazzino non è stato possibile ancora risalire alla intestazione catastale in virtù di quanto avuto modo di dire nei precedenti paragrafi 1 e 4 (anche se, presumibilmente riporta la stessa intestazione dell'appartamento); mi riservo comunque di integrare gli eventuali nuovi dati acquisiti non appena individuati.

Si evince però che il locale appartiene agli ereditari in quota indivisa in virtù dei seguenti atti:

- atto Notaio D'Agostino Repertorio N° 19648 del 27.06.1984;
- atto Notaio D'Agostino Repertorio N° 83587 del 24.04.1988;
- atto Notaio Silvestri Repertorio 17000 del 23.01.1992;

Dovrebbe esistere una denuncia di successione a seguito della morte di Battistoni Fabio (coniuge di Ligas Maria Assunta) di cui però non se ne è trovata traccia.

#### **6. RISPOSTA AL QUESITO N° 5.**

*(Produce il certificato catastale per la voltura e compili sia la nota di voltura che la richiesta di nota di trascrizione del lotto formati (Mod. 300 RR.II) ai fini del Decreto di trasferimento).*

La nota di voltura debitamente compilata è riportata in allegato alla presente relazione.

Per quanto riguarda il certificato catastale da allegare, questo, non è più necessario a seguito dell'emanazione dell'art. 10, comma 6 del D.L. N° 323 del 20.06.1996 che ha

*Esri*

soppresso la lettera b), comma 5 dell'art. 4 del D.P.R. N° 650 del 26.10.1972.

In sua sostituzione è stata però allegata una copia delle visure catastali.

#### 7. RISPOSTA AL QUESITO N° 6.

*(Dei beni pignorati fornii i relativi lotti per la vendita provvedendo alla elencazione dei medesimi e redigendo all'uopo descrizione per il bando di vendita per ogni lotto formato da trascriverli al termine della relazione).*

La vendita può avvenire in N° 2 lotti separati così individuati:

**Lotto N° 1:** Appartamento ubicato al primo piano e distinto con Piantano n. 5, composto di due stanze, soggiorno, cucina, due bagni e disimpegno per una superficie utile di mq 78,00 (superficie lorda di mq 101,60), e due balconi di mq 12,35.

L'ubicazione è nel Comune di Marino, località Frattocchie, via Cardinal Pizzardo N° 7.

L'immobile risulta censito presso il NCEU alla Partita N° alla partita N° 1029359, foglio N° 33, particella N° 587, Subalterno N° 513, Categoria A/2, Classe 2<sup>^</sup>, consistenza (vani) 5, Rendita catastale € 464,81 e denunciato con scheda protocollo N° 5914 del 16.09.1974.

Confina con il vano scala, appartamento int. 4, appartamento int. 6, affaccio su spazi condominiali, salvo altri.

L'immobile risulta essere regolare dal punto di vista urbanistico.

L'immobile risulta a completa disposizione degli esecutati.

**Lotto N° 2:** Locale magazzino posto al piano interrato di un edificio condominiale ma con entrata indipendente, composto di un unico ambiente con annesso piccolo bagno di servizio per una superficie utile di mq 269,22 (superficie lorda di mq 291,31).

L'ubicazione è nel Comune di Marino, località Frattocchie, via Cardinal Pizzardo N° 7.

  
501

L'immobile risulta riportato presso il NCEU al foglio 33, particella N° 587 e denunciato con scheda protocollo N° 5909 del 16.09.

Confina con vano scala, rampa condominiale esterna, autortinella condominiale, ferrapieno su tre lati, salvo altri.

L'immobile risulta essere regolare dal punto di vista urbanistico, *però vedi pag. 12*

L'immobile risulta a completa disposizione degli esecutivi.

### 8. RISPOSTA AL QUESTIONE N° 7.

*(Indichi l'Esperto il tipo di strutture portanti verticali dell'immobile ed i dati relativi al progetto di costruzione approvato, Licenza Edilizia o Concessione Edilizia ed eventuali certificati di abitabilità ed inizio e fine lavori, nonché i dati di P.R.G.).*

L'immobile è realizzato con struttura portante verticale in cemento armato, strutture orizzontali in cemento armato e copertura a falde inclinate in latero-cemento.

Il fabbricato ove si trovano le unità immobiliari in esame è stato realizzato sulla base di regolare licenza edilizia N° 10998 del 06.12.1973 intestata a Quagliarini Vito, successivamente voltura a nome di Capulli Tommaso Amministratore unico della Soc. Immobiliare Frattocchie (con documento N° 10998/V del 14.12.1973, con successiva variante N° 10998/T del 31.12.1991 (per la realizzazione della copertura a tetto) intestata a Bartoloni Gianfranco, Abatini Alessandra, D'Innella Michele e Pantanella Lina e ulteriore successiva variante N° 10998/T/VS del 21.06.1993 (sempre per la realizzazione della copertura a tetto) intestata a Bartoloni Gianfranco, Abatini Alessandra e Pantanella Lina.

Dagli atti consultati presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Marino risulta che i lavori sono stati iniziati il 10.12.1973 ed hanno avuto termine il 23.11.1975 (dichiarazione del Sindaco rilasciata in data 02.02.1976).

Non è stata infine reperita alcuna certificazione di abitabilità anche se è stata rinvenuta una richiesta di rilascio.



L'area ove ricade il fabbricato è individuata nel P.R.G. comunale nella Zona B3; i dati che caratterizzano detta zona sono:

lotto minimo edificabile mq	Non Previsto
indice di edificabilità fondiaria mc/mq	2,00
rapporto di copertura (%)	Non Previsto
altezza massima in gronda m	10,50
distanza minima dai confini m	5,00
distanza minima dai fabbricati m	10,00
distanza minima dalle strade m	5,00
N° massimo di Piani	3

## 9. RISPOSTA AL QUESITO N° 8.

*(Indichi la conformità o meno delle costruzioni a quanto autorizzato e descriva eventuali difformità con indicazione delle possibilità di ottenere varianti, condono o sanatoria).*

Come si è già detto, il fabbricato è stato realizzato sulla base di regolari documenti autorizzativi.

Si è riscontrata però, per quanto riguarda il magazzino al piano interrato, una incongruenza tra lo stato dei luoghi e quanto invece risulta nei progetti approvati.

Infatti, mentre ad oggi il piano interrato è diviso in due unità immobiliari (una è il magazzino in esame, l'altra è l'autorimessa condominiale), secondo il progetto approvato, il piano doveva costituire una unica unità a destinazione autorimessa collettiva.

Questo non crea alcun problema dal punto di vista della destinazione d'uso, ma per la regolarità urbanistica, sarebbe necessario procedere ad un frazionamento urbanistico delle due unità immobiliari.

## 10. RISPOSTA AL QUESITO N° 9.

*(Indichi se l'immobile è libero o occupato; se occupato dica l'Esperto da chi ed in forza di quale titolo).*

L'immobile, al momento del sopralluogo risultava a completa disponibilità degli esecutati.

#### 11. RISPOSTA AL QUESTIONE N° 10.

*(Dica l'Esperto, ove possibile, il valore stabilito o concordato degli immobili espropriati al momento in cui ne è divenuto proprietario).*

Sia dall'esame dei documenti agli atti che di quelli reperiti in corso di stesura della presente non è stato possibile individuare il prezzo dichiarato al momento dell'acquisto degli immobili da parte degli esecutati.

#### 12. DESCRIZIONE DEI LOTTI DA PORRE ALL'ASTA.

Lotto N° 1: Appartamento ubicato al primo piano e distinto con l'Interni n. 5, composto di due stanze, soggiorno, cucina, due bagni e disimpegno per una superficie utile di mq 78,00 (superficie lorda di mq 101,60), e due balconi di mq 12,35.

L'ubicazione è nel Comune di Marino, località Frattocchie, via Cardinal Pizzardo N° 7.

L'immobile risulta censito presso il NCEU alla Partita N° alla partita N° 1029359, foglio N° 33, particella N° 587, Subalterno N° 513, Categoria A/2, Classe 2<sup>^</sup>, consistenza (vani) 5, Rendita catastale € 464.81 e denunciato con scheda protocollo N° 5914 del 16.09.1974.

Confina con il vano scala, appartamento int. 4, appartamento int. 6, affaccio su spazi condominiali, salvo altri.

L'immobile risulta essere regolare dal punto di vista urbanistico.

L'immobile risulta a completa disposizione degli esecutati.

Lotto N° 2: Locale magazzino posto al piano interrato di un edificio condominiale



ma con entrata indipendente, composto di un unico ambiente con annesso piccolo bagno di servizio per una superficie utile di mq 269,22 (superficie lorda di mq 291,31).

L'ubicazione è nel Comune di Marino, località Frattocchie, via Cardinal Pizzardo N° 7.

L'immobile risulta riportato presso il NCEU al foglio 33, particella N° 587 e denunciato con scheda protocollo N° 5909 del 16.09.1974.

Confina con vano scala, rampa condominiale esterna, antiorimessa condominiale, terrapieno su tre lati, salvo altri.

L'immobile risulta essere regolare dal punto di vista urbanistico.

L'immobile risulta a completa disposizione degli esecutati.

### 13. CONCLUSIONI

Si ribadisce che per quanto riguarda il magazzino al piano interrato, si è riscontrata una incongruenza tra lo stato dei luoghi e quanto invece risulta nei progetti approvati (vedere paragrafo 9) che dovrebbe essere sanata con la redazione di un frazionamento urbanistico dei locali.

Per quanto riguarda la situazione catastale del magazzino stesso, si ribadisce anche che (vedere paragrafi 2 e 4), questo locale, dalle normali visure, non è stato possibile identificarlo correttamente e quindi non è stato possibile risalire ai reali dati catastali in quanto, tra tutte le unità visionate sono state riscontrate delle incongruenze legate a volte alla consistenza, a volte alla categoria catastale che non corrispondevano a quello che è il locale in realtà (vedere visure allegate); al fine di individuare univocamente l'unità immobiliare si è reso quindi necessario, richiedere la visione della documentazione presente nell'archivio cartaceo del Catasto che però, al momento della stesura della presente non era ancora stata reperita e quindi non ancora messa a mia disposizione. Mi riservo comunque di integrare gli eventuali nuovi dati acquisiti non appena individuati.

*Chi*

Non essendomi giunti da parte dei soggetti in causa rilievi in merito ai quesiti e non avendo altro da aggiungere a quanto sopra, ritengo di poter così concludere l'incarico ricevuto.

Resto comunque a disposizione per eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni in merito alla presente relazione.

H.C.T.U.  
Geom. Paolo Mosconi



### VERBALE DI DEPOSITO CONSULENZA

L'anno 2003, il giorno 7/06 del mese di \_\_\_\_\_  
il sottoscritto Geom. Paolo Mosconi nominato CTU nell'udienza del 27.11.2003 per l'esecuzione immobiliare N° 54/98 promossa da **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO S. BARNABA** contro **LIGAS MARIA ASSUNTA + 4**, deposita presso la cancelleria del Tribunale la perizia relativa alla esecuzione summenzionata composta da relazione dattiloscritta su N° 15 pagine, da N° 2 allegati redatti dal sottoscritto e dai verbali di sopralluogo.

*con 2060*

Il CTU  
(Geom. Paolo Mosconi)



*PKC*



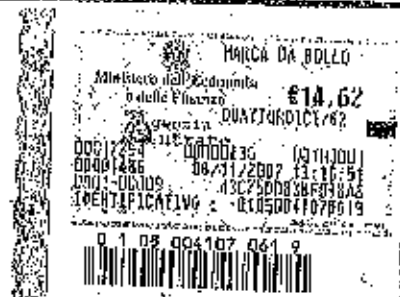
**TRIBUNALE DI VELLETRI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 54/98**

**PROMOSSA DA: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO S. BARNABA**

**CONTRO** ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

**RELAZIONE DI C.T.U.**



All'udienza del 27.01.2003 io sottoscritto Geom. Paolo Mosconi iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Roma al N° 6858, sono stato nominato C.T.U. per la procedura in epigrafe; nella stessa data mi fu chiesto di dare risposta ai quesiti di rito. Successivamente, però, il Notaio Maria Cristina Spicci ha evidenziato alcuni aspetti in merito dei quali mi è stato chiesto di fornire chiarimenti.

L'udienza è stata quindi rinviata al 10.11.2007.

Gli aspetti evidenziati dal Not. Spicci sono i seguenti:

"..... invitare il Perito a completare il suo elaborato:

- a) precisando quali fossero gli identificativi catastali degli immobili pignorati al momento della compravendita in favore degli esecutati;
- b) verificando meglio se questi identificativi effettivamente coincidono con quelli indicati nell'atto di pignoramento (in base alla documentazione in atti la scheda di provenienza relativa all'appartamento non coincide con quella sulla quale è stato trascritto il pignoramento; inoltre per quanto riguarda il magazzino il sub 518 non deriva dalla scheda pignorata);
- c) riassumendo comunque con puntualità gli identificativi catastali derivanti dalle schede compravendute e pignorate;
- d) espressamente escludendo che il sub 508 debba essere considerato come identificativo di una parte del magazzino da subastare;
- e) chiarendo a che cosa è addebitabile la differenza di metratura del magazzino indicata in perizia e quella indicata in catasto;
- f) escludendo che sia necessario provvedere ad un frazionamento del locale magazzino oppure, ove ritenuto necessario, chiarendo al G.E. apposita autorizzazione ad istruire la pratica di frazionamento."

**1. RISPOSTA AL QUESITO N° 1.**

*(precisando quali fossero gli identificativi catastali degli immobili pignorati al momento della compravendita in favore degli esecutati).*

Gli esecutati hanno acquistato gli immobili con i seguenti atti notarili (riportati entrambi nell'Allegato n. 1 alla presente Relazione):

- Appartamento: atto Notaio M. Silvestri Rep. 17000 del 23.01.1992 sul quale, non essendo ancora censito, per lo stesso veniva indicato che era stato denunciato in Catasto con scheda prot. 5914 del 16.09.1974;
- Locale: atto Notaio A. d'Agostino Rep. 83587/7687 del 20.04.1988 sul quale, non essendo ancora censito, per lo stesso veniva indicato che era stato denunciato in Catasto con scheda prot. 5909 del 16.09.1974.

## 2. RISPOSTA AL QUESITO N° 2.

*(verificando meglio se questi identificativi effettivamente coincidono con quelli indicati nell'atto di pignoramento (in base alla documentazione in atti la scheda di provenienza relativa all'appartamento non coincide con quella sulla quale è stato trascritto il pignoramento; inoltre per quanto riguarda il magazzino il sub 518 non deriva dalla scheda pignorata).*

Sul pignoramento, gli immobili sono individuati come segue:

- Appartamento: accatastato con scheda prot. 5914 del 16.09.1974;
- Locale: accatastato con scheda prot. 5909 del 16.09.1974.

I dati ivi indicati coincidono con quanto presente sugli atti di acquisto.

Sono state però riscontrate le discordanze che vengono di seguito indicate.

dalla verifica incrociata tra gli atti di acquisto, l'atto di pignoramento, le planimetrie catastali e le visure catastali sono state evidenziate le seguenti discordanze (le planimetrie e le visure catastali sono riportate nell'Allegato n. 1 alla presente Relazione):

Appartamento: sull'atto di acquisto, sul pignoramento e sulla planimetria catastale risulta essere stato accatastato con scheda n. 5914; nella visura catastale invece risulta essere stato accatastato con scheda n. 5909;

Locale: sull'atto di acquisto e sul pignoramento risulta essere stato accatastato con scheda n. 5909; sulla planimetria catastale e nella visura catastale invece risulta essere stato accatastato con scheda n. 5908.

I suddetti dati vengono riassunti nello schema che segue.

	Locale				Appartamento			
	Scheda	F	N°	Sub	Scheda	F	N°	Sub
Atto di Acquisto	5909				5914			
Pignoramento	5909	33	587		5914	33	587	
Planimetria Catastale	5908	33	587	518	5914	33	587	513
Visura Catastale	5908	33	587	518	5909	33	587	513

### **3. RISPOSTA AL QUESITO N° 3.**

*(riassumendo comunque con puntualità gli identificativi catastali derivanti dalle schede compravendute e pignorate).*

I dati catastali corretti dovrebbero essere invece i seguenti:

Appartamento: foglio 33, Particella 587, sub 518, accatastato con scheda protocollo n. 5908 del 16.09.1974;

Locale: foglio 33, Particella 587, sub 513, accatastato con scheda protocollo n. 5914 del 16.09.1974;

Per la linearità delle informazioni, ho provveduto ad inoltrare istanza presso il Catasto al fine di rettificare le indicazioni relative alla scheda di accatastamento del locale; in virtù di tale istanza, nella visura aggiornata si riscontra che il sub 513 corrisponde alla scheda 5914 del 16.09.1974 (sia l'istanza che la nuova visura sono riportate nell'Allegato n. 1 alla presente Relazione).

La difformità esisteva in precedenza tra la scheda indicata in visura e quella effettiva, non costituiva però alcun problema per l'identificazione dell'immobile perché, come si può verificare dalle stesse visure catastali, nelle note, si faceva comunque riferimento a tutte le schede depositate in fase di accatastamento (la dicitura che si riscontra è: "costituzione del 16/09/1974 n. 5909 .1/1974 in atti dal 15/12/1999 prot. N. 5911-12-14-16-17-19/77").

### **4. RISPOSTA AL QUESITO N° 4.**

*(espressamente escludendo che il sub 508 debba essere considerato come identificativo di una parte del magazzino da subastare)*

Come si può desumere da quanto detto sopra, il sub 508 non rappresenta alcuna delle unità in esame ed appartiene ad altra ditta; di conseguenza non è soggetto all'asta.

### **5. RISPOSTA AL QUESITO N° 5.**

*(chiarendo a che cosa è addebitabile la differenza di metratura del magazzino indicata in perizia e quella indicata in catasto).*

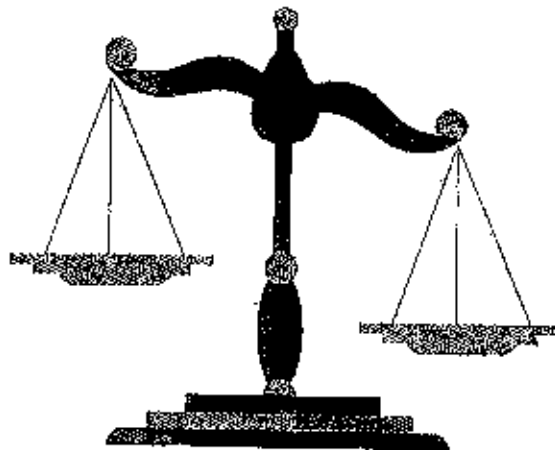


TRIBUNALE DI VELLETRI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 54/98

Promossa da : BANCA DI CREDITO COOPERATIVO  
S. BARNABA

Contro: ~~\_\_\_\_\_~~

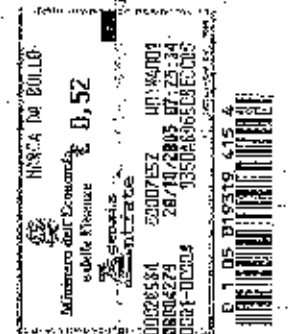
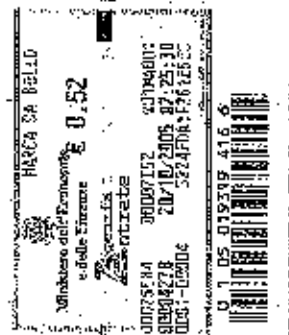


GIUDICE: DR. R. NESPECA

RELAZIONE DI C.T.U.

ALLEGATO N° 1 (VISURE VARIE)

Geom. Paolo Mosconi  
Tel. 06.92.78.426 - Fax 06.233.221.782  
Cell. 393.82.72.010 - 335.63.86.250  
Cod. Fisc MSCPLA63S18C767W  
Partita IVA 00502381007  
e-mail [paolomosconi@tiscali.it](mailto:paolomosconi@tiscali.it)  
[www.sosimmobiliare.it](http://www.sosimmobiliare.it)



**All'Agenzia del Territorio**  
**Ufficio Provinciale di Roma**  
 SETTORE GESTIONE BANCA DATI  
 Viale Antonio Clamarra n.144  
 00173 - Roma

AGENZIA DEL TERRITORIO  
 UFFICIO PROVINCIALE DI ROMA  
 SETTORE GESTIONE BANCA DATI  
 19 OTT. 2007  
 1193383  
 Prot. n. ....

**Oggetto: istanza.**

- Richiesta evasione protocollo e/o variazione n° ..... del .....
- ..... n° ..... del .....
- ..... n° ..... del .....
- Aggiornamento e/o rettifica dell'intestazione catastale;
- .....

dell'unità immobiliare sita nel Comune di MARINO  
 con ubicazione in VIA CADA S. PIZZANO  
 distinto al Catasto Urbano al foglio 33 particella 587 sub. 513  
 distinto al Catasto Terreni al foglio ..... particella ..... sub. ....

software di ..... ha da .....  
 in qualità di ..... applicato da .....  
 residente in .....  
 via VIA VANDINA 20 tel. n° 06/5000000

avendo riscontrato che:  
NELLA VISURA NON ASSOCIA CORRETTA L'INDICAZIONE  
DELLA SETTORIA CON COLLETTA SOSTA RIFORMATA  
DELLA VISURA

chiede  
LA RETTIFICA A QUANTO RISULTA IN VISURA

A sostegno di quanto si allega alla presente la seguente documentazione:

- Copia atto di proprietà;  Visura catastale  Copia della planimetria;
- Copia mod.55;  Copia mod. 1 e/o 44;  Estratto di mappa.

Notifica da inviare a:

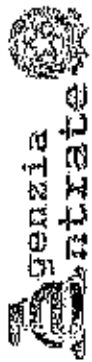
(Da compilare soltanto nel caso di richiesta evasione protocollo, variazione e rettifica della rendita)

Cognome ..... Nome .....  
 Via/Piazza ..... n° .....  
 Comune ..... Prov. ....

Si acconsente al trattamento dei dati personali e sensibili così come richiesto dal D. Lgs n. 196/2003.

Data 19.10.07

Firma [Firma]



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Data: 27/02/2015 - Ora: 16:45:15 Segue  
Visura n.: T212240 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Dati della richiesta	Comune di MARINO ( Codice: E958)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 33 Particella: 587 Sub.: 518

### INTERESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

### Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Ubicazione	Foglio	Particella Sub	Area Cens.	Metrico Zona	Categoria C/2	Classificazione C/2			Consistenza
1		33	587	518				241 mq <sup>2</sup>	RENDITA Euro 460,52 L. 891,700	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA DA DENOMINARE piano: S1 numero: 1; Partita: 1050104 Mod: 58										

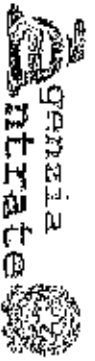
### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/1974

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Ubicazione	Foglio	Particella Sub	Area Cens.	Metrico Zona	Categoria C/2	Classificazione C/2			Consistenza
1		33	587	518				241 mq <sup>2</sup>	RENDITA L. 1.180	COSTITUZIONE del 16/09/1974 n. 5908/11974 in cui del 08/02/2009 EFFICAZIONE SU AREA URBANA
Indirizzo: VIA DA DENOMINARE piano: S1 numero: 1; Partita: 1050104 Mod: 58										

### Situazione degli intestati dal 16/10/2014

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo	Partita	1050104		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

DATI DERIVANTI DA  
VOLONTA' D'UFFICIO del 16/10/2014 n. 73582/12134 in cui dal 17/11/2014 (protocollo n. RM0752919) Separato n. 41064 Regime M. C. SPICCI Sede: MARINO  
Restituzione: Sede: RETT. NOTA 983588 - V. A. NOTA 3025114



UFFICIO Provinciale di Roma - Trilicario  
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 16:45:16 Fine  
Visura n.: T212240 Pag: 2

Situazione degli interessi dal 16/10/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione coi beni fino al 16/10/2014
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione coi beni fino al 16/10/2014
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione coi beni fino al 16/10/2014
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione coi beni fino al 16/10/2014
<p>DATI DELEGANTI DA [REDACTED]</p> <p>[VOLITIVA DUPLICIO del 16/10/2014 Volente n. 73572/2014 in atti dal 17/11/2014 e (protocollo n. 3540752801) Registrato n. 40566 Regione: M. C. SPICCI Serie: MARSINO [Registrazione Sede RETT. NOTA 19/04/91 - V. A. NOTA 3025074]</p>			
<p>Situazione degli intestati dal 16/09/1974</p>			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 16/10/2014
<p>DATI DERIVANTI DA [REDACTED]</p> <p>[COSTITUZIONE del 16/09/1974 n. 5908/1974 in atti dal 08/07/2009 Registrazione: SDTRC/AZIONE SU ARBA URBANA]</p>			

Classi immobiliari n. 1

Tributi erariati: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Volente in Anagrafe Trilicaria



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/10/2007

**Dati della richiesta**  
 Comune di MARINO (Codice: E958)  
 Provincia di ROMA  
**Catasto Fabbricati**  
 Foglio: 33 Particella: 587 Sub.: 513

INTESTATO

Unità immobiliare dal 19/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie catastale	Rendita
1		33	587	513			A/2	2	5 vani	catastale	Euro 464,81	
Indirizzo Annesszioni VIA DA DENOMINARE SNC piano: 1 interno: 5; corrispondenza al protocollo 5914 del 16/09/1974 istanza 1029559 del 19/10/2007												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie catastale	Rendita
1		33	587	513			A/2	2	5 vani	catastale	Euro 464,81 L. 900,000	
Indirizzo Notifica VIA DA DENOMINARE SNC piano: 1 interno: 5; Partita 1029559 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/1974

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie catastale	Rendita
1		33	587	513			A/2	2	5 vani	catastale	L. 2.000	
Indirizzo Notifica VIA DA DENOMINARE SNC piano: 1 interno: 5; Partita 1029559 Mod.58												

Data: 19/10/2007 - Ora: 11.55.29

# Visura storica per immobile

Visura n.: RM1193412 Pag: 2 Fine

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/10/2007

Situazione degli intestati dal 16/09/1974

N. 1	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALE
1	COSTITUZIONE del 16/09/1974 n. 5909 in art. da 13/12/1999 PROT. N. 3911-12-14-15-17-18-19/77		(1) Provinciale

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 575748 Tributi erariali: 0,00

Relasciata da: Ufficio Provinciale di ROMA

Richiedente: MOSCONI

STUDIO ASSOCIATO  
Dott. MARIA EMANUELA VESCI  
Dott. MARIO SILVESTRI  
NOTA  
00188 ROMA - VIA DEL CORSO 303 - TEL. 0760033  
PALAZZO BORJA PAMPINI - TEL. 0760484

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

(A)

Roma

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE DI

15/95

3704-106 ✓

28



[REDACTED] 1952, residente a Marino località Frattocchie Via Cardinal

Pizzardo n.3

351/61

3704-106 ✓

Tu

[REDACTED], residente a Marino località Frattocchie Via Cardinal

Pizzardo n.3

07369

A CARICO DI

856/72

2913-106 ✓

29 GEN. 1997

[REDACTED] residente a Roma via Virginia n. 18; codice fisca

06100

476/22

2913-106 ✓

Quilite

[REDACTED] residente a Roma:

insegnante, codice fisca

849/45

1222-102 ✓

[REDACTED] residente a Roma via Acherusio n.12, impiegato, codice fisca

476/22

2050-26 ✓

23500

[REDACTED] 1935, residente a Roma via Acherusio n.12, insegnante, codice

SI DOMANDA

La trascrizione dell'atto a rogito notaio Mario SILVESTRI

042171

Marino in data 23 gennaio 1992 Repertorio N.17000, in corso di registrazione, mediante il quale:

[REDACTED] ciascuno per i propri diritti e tutti per l'intero, hanno venduto e trasferito a

[REDACTED] che hanno accettato ed acquistato la seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Marino, località Frattocchie, Via G. Pizzardo n.7 (già n.3), sorgente su area distinta in Catasto Terreni al foglio 33, particelle 537, 538, 667 e 80 e precisamente:

- Appartamento sito al piano primo distinto con il numero interno 5 (cinque), composto di due camere ed accessori, confinante con vano scale e ascensore, appartamento interno 4, interno 6, salvo altri.

La porzione immobiliare suddetta non è ancora censita nel N.C.E.U. del Comune di Marino, ma ivi denunciata per l'accatastamento in data 16 settembre 1974 al n.5914 di protocollo.

Quanto sopra è stato venduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava, con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive e con la comproprietà dalle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 cod.civ. e con tutti i diritti e gli obblighi quali risultano dai titoli di provenienza

Il prezzo della citata vendita è stato convenuto in lire

IPESAC

110.000.000 (centodiecimilioni) regolato come in atto.

Tutti gli effetti del citato atto, compreso il trasferimento  
del possesso, sono decorsi dalla data dell'atto stesso.

La parte venditrice ha dichiarato di rinunciare all'ipoteca  
legale.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151

[REDACTED]  
gati in regime di comunione legale dei beni;

[REDACTED]  
niugati in regime di comunione legale dei beni;

[REDACTED]  
coniugati in regime di comunione legale dei beni

E con tutti gli altri patti e condizioni contenuti nell'atto  
di cui si esibisce copia autentica ed a cui si fa espresso  
riferimento.

Roma li 27 gennaio 1992

*Anna Pat. vero*

042172

I  
ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

R O M A 2°



NOTA DI TRASCRIZIONE

Tu

A FAVORE E CARICO

dei coniugi:

3204/106 <sup>13.45</sup> [REDACTED]

ottobre 1952 (O. [REDACTED])

3204/107 <sup>25.41</sup> [REDACTED]

1956 ( [REDACTED] ) coniugi residenti

15569

in Comune di Marino (Roma). Località Frattocchie,

Via Cardinal Pizzardo n.7, i quali hanno dichiarato

22 MAG. 1988

di trovarsi in regime di comunione legale dei beni.

09835

A CARICO E FAVORE

Wite

dei signori:

2413/108 <sup>35.12</sup> [REDACTED]

1938

2417/106 <sup>11.45</sup> [REDACTED]

[REDACTED] domiciliati in Roma, Viale

Spartaco n.101, coniugi in regime di comunione lega-

3500

le dei beni;

2418/102 <sup>219.45</sup> [REDACTED]

2419/101 [REDACTED]

2420/100 [REDACTED]

[REDACTED] domiciliati in Roma, Via 066125

Acherusio n.12, i quali hanno dichiarato di essere

coniugati in regime di comunione legale dei beni.

SI DOMANDA

la trascrizione dell'atto a rogito del dott. Antonino d'Agostino, Notaio in Roma, in data 20 Aprile 1988 rep. N. 83587/7687 in corso di registrazione, mediante il quale, i signori SILVANO Franco e CRAPULLI Teresa, POZZESSESE Luigi e CRAPULLI Filomena, ciascuno per i propri diritti e tutti congiuntamente per l'intero, con le più ampie garanzie di legge, in fatto ed in diritto, hanno venduto per il prezzo di lire 30.000.000 pagate come in atto ai coniugi BATTISTONI Fabio e LIGAS Maria Assunta che, in regime di comunione legale, hanno acquistato la seguente porzione di immobile facente parte del fabbricato sito in Comune di Marino, località Frattocchie, Via del Piano Regolatore, ora Via Cardinal G. Pizzardo n. 3, ora n. 7, la porzione qui di seguito, descritta:

- Locale al piano seminterrato distinto con la lettera "B" ovvero n. 2 confinante con : proprietà comune, muro di recinzione, vano ascensore, salvo altri.

La porzione suddescritta non è ancora censita nel N.C.E.U. del Comune di Marino, ma ivi denunciata per l'accatastamento in data 16 settembre 1974 n. 5909 di protocollo. La porzione suddetta sorge su area distinta nel Catasto Terreni del Comune di Marino

al foglio n. 33, particelle 587/588/667/50.

La vendita è stata fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui la suddetta porzione immobiliare attualmente si trova, con tutti i diritti, azioni e ragioni, adiacenze, pertinenze, usi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, nonché con tutti i diritti ed oneri derivanti dal Regolamento di condominio ben noto alla parte acquirente, che si è obbligata di accettarlo ed osservarlo per sé e suoi aventi causa, a qualsiasi titolo.

Nella vendita è compresa la comproprietà sulle parti e spazi comuni e condominiali come per legge e per regolamento di condominio.

Tutti gli effetti giuridici dell'atto decorrono dalla data dell'atto.

I venditori hanno rinunciato all'ipoteca legale.

E con tutti gli altri patti e condizioni contenuti nell'atto stesso di cui si esibisce copia autentica ed a cui si fa espresso riferimento.

*Amor*

066126



Data: 14/09/2007 - Ora: 09.18.58

# Visura storica per immobile

Visura n.: RMI.022008 Pag: 1

fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2007

Dati della richiesta	Comune di MARINO (Codice: E958)
Catsofo Fabriccati	Provincia di ROMA Foglio: 33 Particella: 587 Dati relativi all'immobile selezionato
INTESTATO	

Unità immobiliare del 01/01/1992											(1) Pignone			
N.	DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Class	Consistenza	Superficie catastale	Rendite				
1	33	587	518			C/2	1	241 m <sup>2</sup>		Euro 460,53 L. 891,700	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO CATASTRALE			
Indirizzo	VIA DA DENOMINARE piano: S1 interno: ?										Partita		Med.58	


Situazione dell'unità immobiliare del 16/09/1974											Med.58			
N.	DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Class	Consistenza	Superficie catastale	Rendite				
1	33	587	518			C/2	1	241 m <sup>2</sup>		L. 1.189	COSTITUZIONE del 16/09/1974 n. 5908. 1/1974 in atti del 08/02/2000 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA			
Indirizzo	VIA DA DENOMINARE piano: S1 interno: 1										Partita		Med.58	

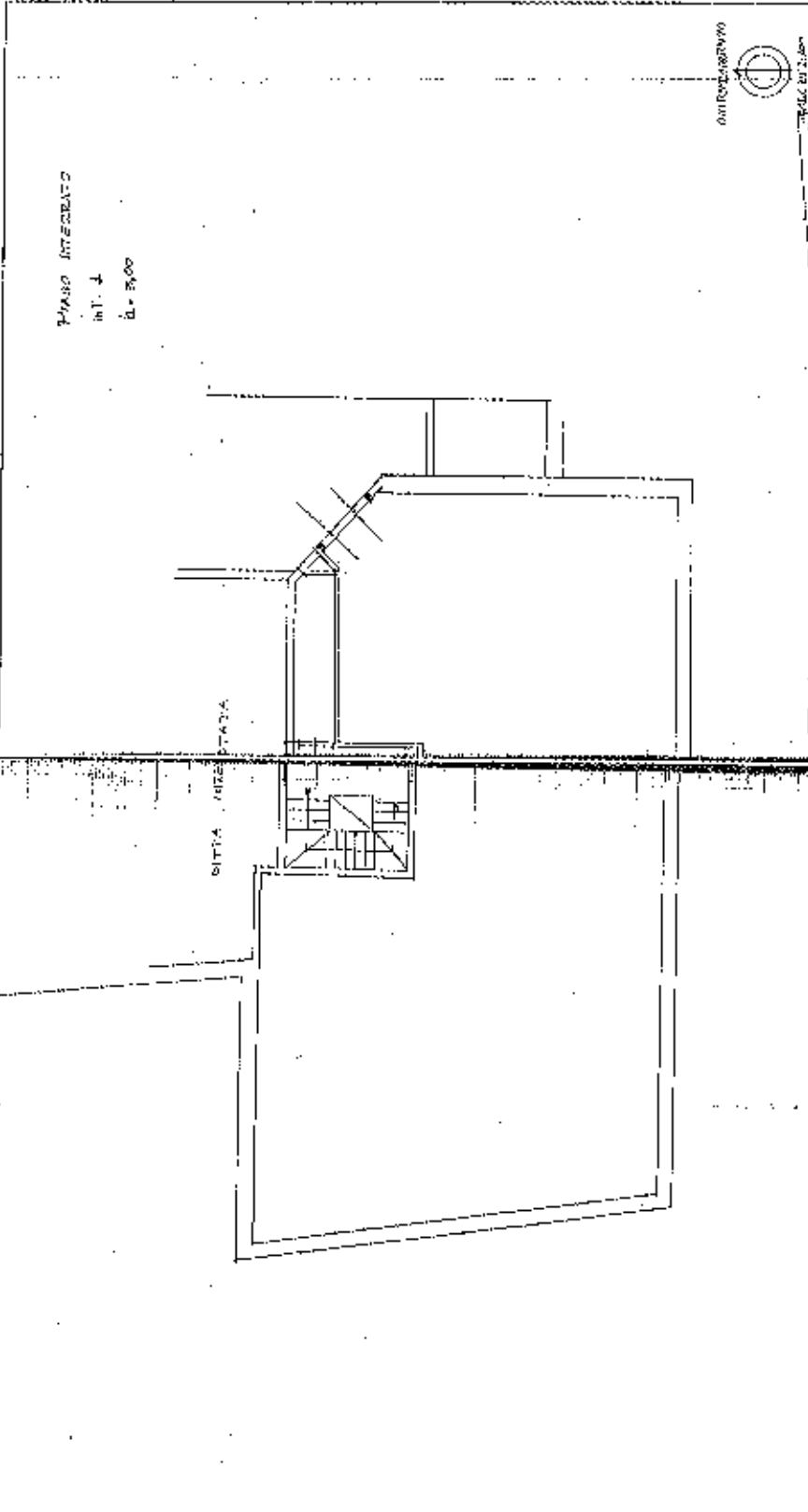
Situazione degli intestati dal 16/09/1974											Med.58				
N.	DATI ANAGRAFICI										DATI FISCALI		DATI DERIVANTI DA		
[REDACTED]												CODICE FISCALE		DIRITTO ONERI REALI	
[REDACTED]												[REDACTED]		(1) Prebiete	
[REDACTED]												COSTITUZIONE del 16/09/1974 n. 5908. 1/1974 in atti del 08/02/2000 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA			

Unità immobiliari n. 1      Ricevuta n. 320730      Tributi esenziali: 0,00  
Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ROMA      Richiedente: C.I.U. PAOLO MOSCONI

*questo*

1 - Direzione Provinciale di Milano - Via S. Vittorino, 20 - Tel. 02/20000000 - Fax 02/20000000


**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI**  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
 Circolare n. 10 del 12/11/2007  
 Direzione Provinciale di Milano - Via S. Vittorino, 20 - Tel. 02/20000000 - Fax 02/20000000  
 Allegato alla deliberazione del Comitato di Milano n. 10 del 12/11/2007



STATO RINVIATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO  
 DATA 12/11/2007  
 NUMERO 5908  
 FIRMATA  
 DATA 12/11/2007  
 FIRMATA

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2007

**Dati della richiesta**  
 Comune di **MARINO** (Codice: E958)  
 Provincia di **ROMA**  
 Foglio: **33** Particella: **587**  
**Catasto Pabbriicati**  
 Dati relativi all'immobile selezionato

**INTESLATO**  
 [Redacted] (1) Proprietà

**Unità immobiliare del 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cons.	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie catastale
1		33	587	510		C/2	1	144 m <sup>2</sup>		Euro 275,17 L. 532,800

Indirizzo: **VIA DA DENOMINARE SNC piano: S1 interno: 2;**  
 Notifica: **Parita** 1029559 Mod.58

**Situazione dell'unità immobiliare del 16/09/1974**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cons.	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie catastale
1		33	587	510		C/2	1	144 m <sup>2</sup>		L. 765

Indirizzo: **VIA DA DENOMINARE SNC piano: S1 interno: 2;**  
 Notifica: **Parita** 1029559 Mod.58

COSTITUZIONE del 16/09/1974 n. 5909 /U/1974 in atti dal 15/12/1999 PROT. N. 5911 -12 -14 -16 -17 -18 -19/77

**Situazione degli intestati dal 16/09/1974**

N.	DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI
	Indirizzo	Particella	Consistenza	Superficie catastale	
1	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà

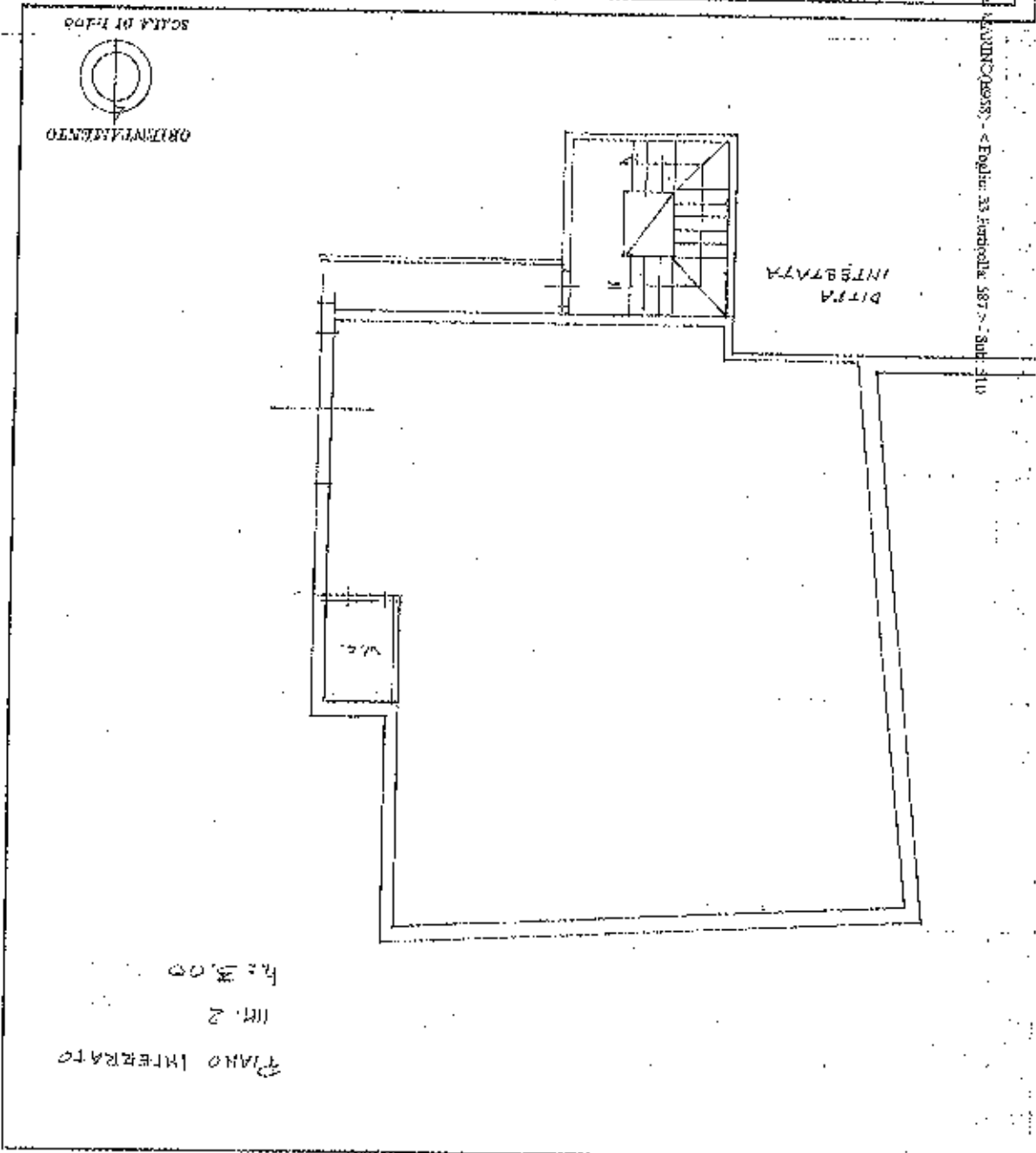
Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 320730 Tributi erariale: 0,00  
 Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ROMA Richiedente: C.F.L. PAOLO MOSCONI

5 - Situazione al 1/4000000 - Comune di MARINONOVESI - Foglio: 35 - Particella: 587 - Sub: 510  
I.L.R. Spic. piano: 21 - 1/4000000

5909

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOVAZIONI D'UFFICIO

Completare dal Arch. R. CAROZZI  
Data: 16/09/2014  
Genio off. Alb. degli Ingegneri ad Sp.  
della Provincia di Genova e del luogo  
della sede dell'Università di Genova



Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esatto di Legna

Ditta \_\_\_\_\_

Pianimetria dell'immobile sita nel Comune di MARINO No. \_\_\_\_\_ PIANO REGOLATORE

IN REGIONE EMILIA ROMAGNA - PROV. DI BOLOGNA

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MINISTERO DELLE FINANZE

Man. A (Vecchio Catasto Edilizio Urbano)

1/4000000

1/4000000

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2007

**Dati della richiesta**  
 Comune di MARINO ( Codice: E958)  
 Provincia di ROMA  
 Foglio: 33 Particella: 587

**Catasto Fabbricati**  
 Dati relativi all'immobile selezionato

**INTERESTATI**

1	[REDACTED]										(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni	
2	[REDACTED]										(2) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni	
Unità immobiliare dal 01/01/1992												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
1	Sezione Urbane	Foglio 33	Particella 587	Sub 509	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Classe C/6	Consistenza 16 m <sup>2</sup>	Superficie catastale	Rendita		
Indirizzo Notifica: LOCALITA' FRATTOCCHIE VIA CARDINALE G. PIZZARDO SNC piano S1											Varia 59,50 L. 115,200	
Partita 1911917											Mod.58	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
1	Sezione Urbane	Foglio 33	Particella 587	Sub 509	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Classe C/6	Consistenza 16 m <sup>2</sup>	Superficie catastale	Rendita		
Indirizzo Notifica: LOCALITA' FRATTOCCHIE VIA CARDINALE G. PIZZARDO SNC piano S1											FRAZIONAMENTO del 30/04/1981 n. 3852 L.1/1981 in atti del 13/7/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI	
Partita 1911917											Mod.58	

### Situazione degli intestati dal 16/09/1981

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI			
1	[REDACTED]				[REDACTED]			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni			
Indirizzo Notifica: [REDACTED]											(2) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
[REDACTED]											ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/09/1981 Volume n. 12354 L.1/1981 in atti dal 27/05/2002 (protocollo n. 155181) Registrato n. 7969 Regione: MARIANI U. Sede: MARINO Registrazione: PU Sede: ALBANO LAZIALE n. 1955 del 01/10/1981 COMPRAVENDITA

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2007

Situazione degli intestati dal 30/04/1981

N.		DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA		SITUAZIONE DEL 30/04/1981 n. 3882/1981 in atti dal 13/11/1999 FRAZIONATA fino al 16/09/1981												fino al 16/09/1981	
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1979															
N.		DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita						
P	3942	1979			C/6	6	32 m <sup>2</sup>		L. 310					VARIAZIONE del 01/03/1979 n. CHI08.53/1999 in atti dal 06/05/1999 CLASSAMENTO PROTOCOLLO	
Indirizzo		VIA DI PIANO REGOLATORE piano: ENTE innoce: D:										Mod.58			
Notifica		Partita										1011917			

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/1979

N.		DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA		SITUAZIONE DEL 19/03/1979 n. 3942/1979 in atti dal 30/06/1987												fino al 30/06/1981	
Situazione degli intestati dal 19/03/1979															
N.		DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita						
P	3942	1979			C/									COSTITUZIONE del 19/03/1979 n. 3942/1979 in atti dal 30/06/1987	
Indirizzo		VIA DI PIANO REGOLATORE piano: ENTE innoce: D:										Mod.58			
Notifica		Partita										1011917			

Situazione degli intestati dal 19/03/1979

N.		DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA		SITUAZIONE DEL 19/03/1979 n. 3942/1979 in atti dal 30/06/1987												fino al 30/06/1981	
Situazione degli intestati dal 19/03/1979															
N.		DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita						
P	3942	1979			C/									COSTITUZIONE del 19/03/1979 n. 3942/1979 in atti dal 30/06/1987	
Indirizzo		VIA DI PIANO REGOLATORE piano: ENTE innoce: D:										Mod.58			
Notifica		Partita										1011917			

Unità immobiliari n. 2

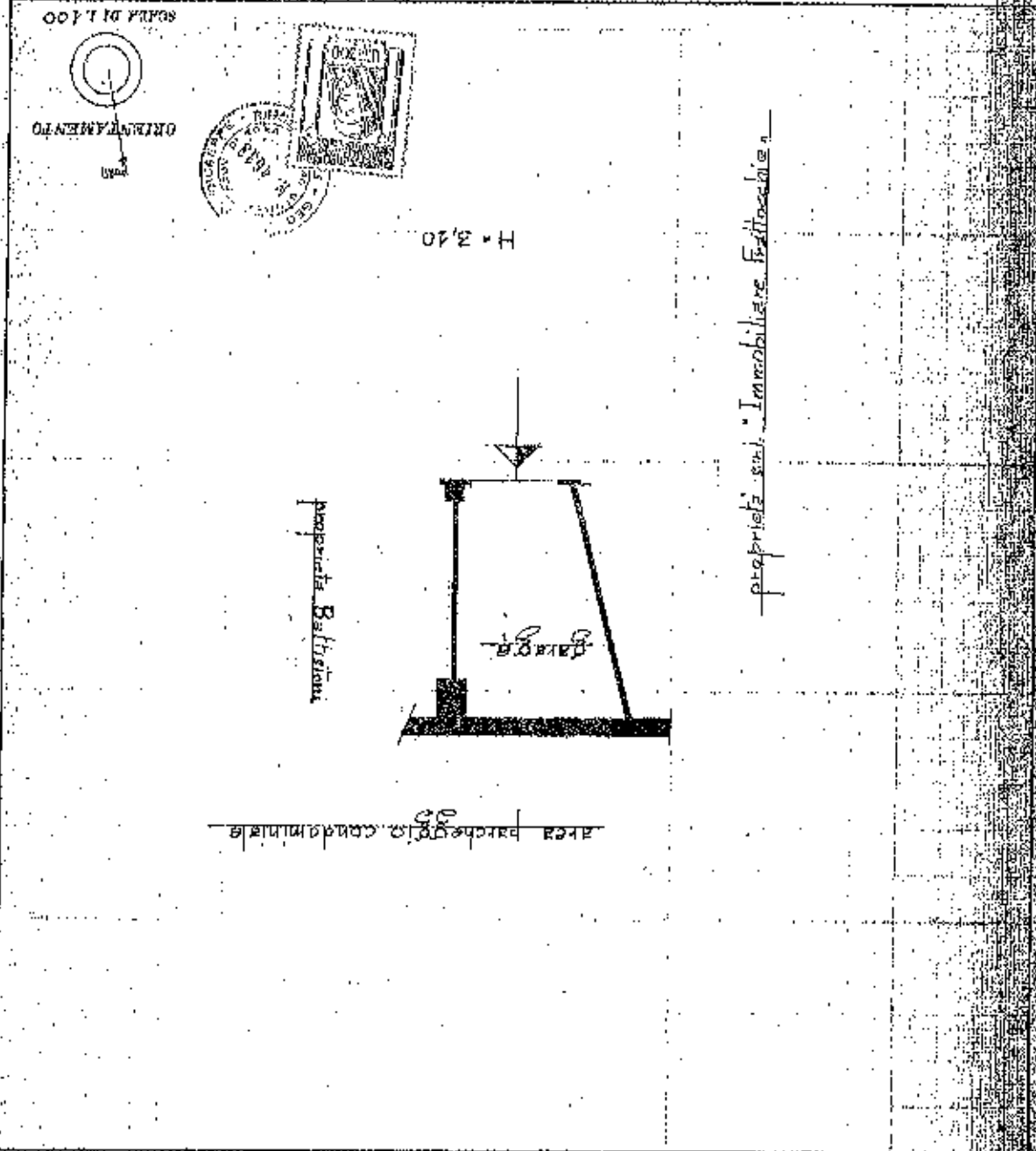
Riccvuta n. 520730 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ROMA Richiedente: C.T.U. PAOLO MOSCONI

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio  
 Foglio n. 1  
 M. 102265  
 C.T.S. PAOLO MORGON

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO  
 Foglio n. 1  
 M. 102265  
 C.T.S. PAOLO MORGON

Completata dal Geom. Togni  
 Stas. 1/87  
 Teorico all'Alba del 23/03/1981  
 dalla Provincia di Roma  
 n. 4 = 87  
 P. n. 1/87



Presentata dall'Ingegnere situato nel Comune di MARINO, Via CARDINAL PIZZARRO, n. 102265 - Roma, alla dichiarazione presentata all'Ufficio Teorico Teorico di Roma





# Visura storica per immobile

## Simulazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2007

DATI DERIVANTI DA		STRUMENTO (ATIVO PUBBLICO) del 16/10/2002 Trascrizione n. 36163 1/2002 in atti dal 02/12/2003 Repertorio n. 2372 Rogante: BESCICCHI ALFREDO MARIA, Sede: ROMA	
COMPRAVENDITA		(Intestazioni e passaggi di esattoriale)	

### Simulazione degli intestati dal 17/07/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/36 fino al 16/10/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/36 fino al 16/10/2002
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/36 fino al 16/10/2002
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/36 fino al 16/10/2002
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/36 fino al 16/10/2002
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/36 fino al 16/10/2002
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 24/36 fino al 16/10/2002
DENUNZIA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 17/07/1994 n. 507358 1/2003 in atti dal 29/09/2003 (preincollo n. 899949) Registrazione: UR, Sede: FABRIANO			
Volume: 346 n. 6 del 14/08/2002 SECC			

### Simulazione degli intestati dal 30/04/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 17/07/1994

### Simulazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Misc. Zona	Categoria	Class.		Consistenza	Superficie catastale
1	P	3942	1979	Cens. Zona	C/6	6	6	32 m <sup>2</sup>	L. 310	
Indirizzo: VIA DI PIANO REGOLATORE piano: INT. Intero: D1										
Notifica: Partita: 1011917 Mod.55										

### Simulazione dell'unità immobiliare dal 19/03/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Misc. Zona	Categoria	Class.		Consistenza	Superficie catastale
1	P	3942	1979	Cens. Zona	C/					
Indirizzo: VIA DI PIANO REGOLATORE piano: INT. Intero: D1										
Notifica: Partita: 1011917 Mod.58										

COSTITUZIONE del 19/03/1979 n. 3 942/1979 in atti dal 30/06/1987

Data: 14/09/2007 - Ora: 09.21.46

# Visura storica per immobile

Visura n. RM1022069 Pag. 3 Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2007

Situazione degli intestati dal 19/03/1979

DA DERIVAZIONE	03/03/1979 in data del 30/06/1987	CODICE FISCALE	ENTRATA ONERI REALI fino al 30/04/1981
----------------	-----------------------------------	----------------	--

Unità immobiliari n. 2

Riservata n. 320744 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ROMA Richiedente: C.T.U. PAOLO MOSCONI



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2007

Dati della richiesta	Comune di MARINO ( Codice: E958)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 33 Particella: 587 Dati relativi all'immobile selezionato

**INTESTATO**

1	[REDACTED]										(1) Proprietà		
Unità immobiliare dal 01/01/1992													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita		
1		33	587	513			A/2	2	5 vani		Euro 464,51 L. 999,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARUFFARIO	
Indirizzo													
Notifica													
VIA DA DENOMINARE SNC piano: 1 numero: 3													
Partita													
1029559													
Mod.58													

**Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/1974**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita		
1		33	587	513			A/2	2	5 vani		L. 2.060	COSTITUZIONE del 16/09/1974 n. 5909 1/1974 in atti del 15/12/1999 PROT. N. 5911-32-14-16-17-18-19/77	
Indirizzo													
Notifica													
VIA DA DENOMINARE SNC piano: 1 numero: 3													
Partita													
1029559													
Mod.58													

**Situazione degli intestati dal 16/09/1974**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI				DATI FISCALI				DIRITTI E ONERI REALI						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita								
1		33	587	513			A/2	2	5 vani		L. 2.060	COSTITUZIONE del 16/09/1974 n. 5909 1/1974 in atti del 15/12/1999 PROT. N. 5911-32-14-16-17-18-19/77		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
Indirizzo												[REDACTED]				[REDACTED]			
Notifica												[REDACTED]				[REDACTED]			
VIA DA DENOMINARE SNC piano: 1 numero: 3												[REDACTED]				[REDACTED]			
Partita												[REDACTED]				[REDACTED]			
1029559												[REDACTED]				[REDACTED]			
Mod.58												[REDACTED]				[REDACTED]			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 320730 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ROMA

Richiedente: C.F.U. PAOLO MOSCONI

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 14/09/2007

**Dati della richiesta**  
 Comune di MARINO (Codice: E958)  
 Provincia di ROMA  
 Foglio: 33 Particella: 587

**Catasto Fabbricati**  
 Unità immobiliare all'immobile selezionato

**Unità immobiliare**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Class	Consistenza	Superficie	Rendita		
Urbane	33	587	513	A/2	5 vani	calorabile	Ann. 464,81 T. 900,000	COSTITUZIONE del 16/09/1974 r. 3909, L. 974 in art. del 15/12/1999 PROT. N. 5911-12-14-16-17-18-19/77	
Indirizzo Via DA DENOMINARE SNC placc. 1 interna. 5;				Partita		Mod. 58			
INTESTATO				1029559					

**DATI DERIVANTI DA**

PRITTE ONFRI PEATI  
 (G) Proprietà

Unità immobiliari n. 1  
 Ricevuta n. 320730 Tributi esattoriali: 0,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ROMA Richiedente: C. LU. PAOLO MOSCONI

id. - Direzione al 14/09/1974 - Comune: ROMA (URSS) - e. Reg. 11. Direzione: 187 - Sub: 513  
TADP SNC/2007 - 1/1/1974/5

5164

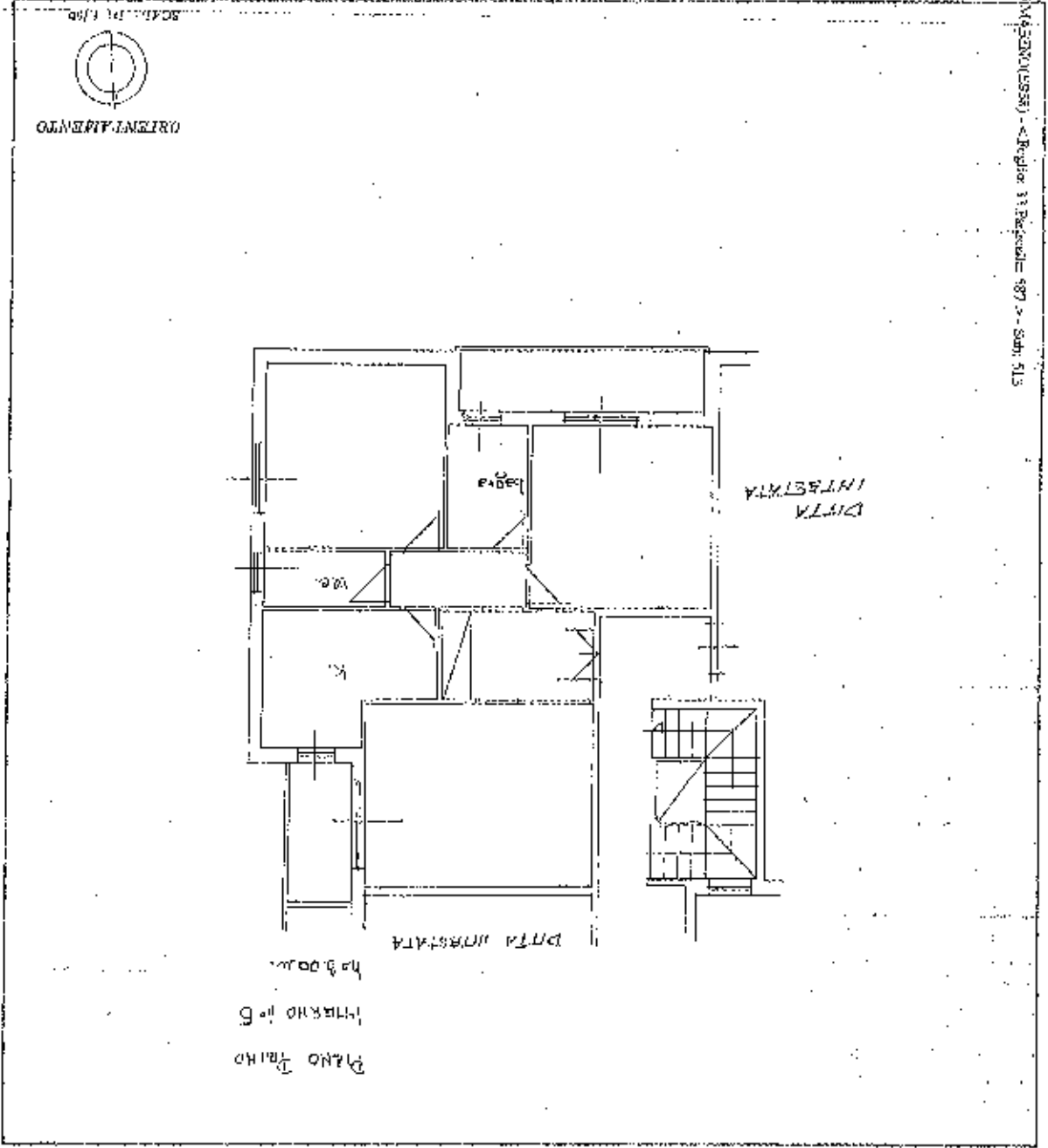
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI GENERALI

1. Completata dal Arch. Francesco TROTTA  
 (TADP, serie e numero di foglio)

2. Devono essere allegati agli Archivi  
 della Direzione di Roma e del Lazio.

3. Data: 18.9.1974

4. Firma: *[Signature]*



Allegata alla deliberazione presentata all'Ufficio Tecnico Urbano di ROMA

Funzionaria dell'Immobiliare residente nel Comune di MARINO per il Piano Regolatore

INFORMATICA E SERVIZI TECNICI ERARIALI

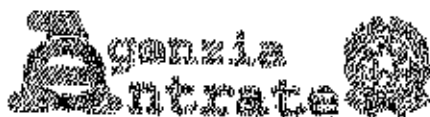
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

18

18



Agenzia  
Entrate  
Ufficio provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 46463  
Registro particolare n. 30250  
Presentazione n. 11 del 29/10/2014

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 290,00	
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo -
Tassa ipotecaria	€ 90,00	Sanzioni amministrative -

Fseguita la formalità.

Somma pagata € 290,00 (Duecentonovanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 40127

Protocollo di richiesta RM 758346/1 del 2014

Il Conservatore  
Conservatore EUGENIO PIETRO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	16/10/2014	Numero di repertorio 40564/5936
Notaio	SPICCI MARIA CRISTINA	Codice fiscale SPC MCR 51H56 H501 H
Sede	MARINO (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 19104 del 24/07/1984  
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

#### Dati riepilogativi

Unità negoziate	1	Soggetti a favore	4	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	E958 - MARINO (RM)			
Catasto				
Scheda	5906	Anno	1974	
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA CARDINAL G. PIZZARDI			N. civico 7

Interno 1 Piano SL

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED]  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED]  
Sesso F [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 3 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED]  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 4 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nata il [REDACTED]  
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4 In regime di COMUNIONE LEGALE

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

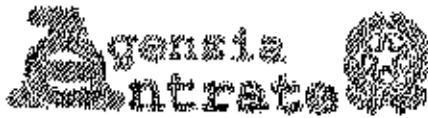
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON IL TRASCRIVENDO ATTO DI RETTIFICA SI RETTIFICA L'ATTO DI COMPRAVENDITA AUTENTICATO NELLE FIRME DAL NOTAIO ANTONINO D'AGOSTINO DI ROMA IN DATA 27 GIUGNO 1984, REP. N. 19648/3661, REGISTRATO PRESSO L'UFFICIO REGISTRO - ATTI PRIVATI DI ROMA IN DATA 16 LUGLIO 1984 AL N. 2/6658 E TRASCRITTO A ROMA 2 IL 24 LUGLIO 1984 AL N. 19104 DI FORMALITA' (AI SENSI





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

## Nota di trascrizione

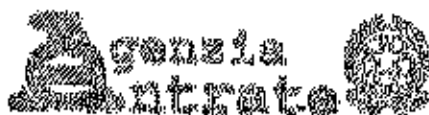
Registro generale n. 46463

Registro particolare n. 30250

Presentazione n. 11 del 29/10/2014

Pag. 5 - Fina

DELL'ARTICOLO 59 BIS DELLA LEGGE NOTARILE, COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 2 LUGLIO 2010 N. 110), RISPETTIVAMENTE: E' STATO PER MERO ERRORE MATERIALE INDICATA LA DENUNCIA DI ACCATASTAMENTO CON IL 5909 MENTRE L'ESATTO NUMERO RISULTA ESSERE IL 5908; IL LOCALE E' STATO IDENTIFICATO COME N. 2 (DUE) ANZICHE' N. 1 (UNO), PRECISANDO CHE ATTUALMENTE IL LOCALE E' CONSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI MARINO AL FOGLIO 33, PARC. 587, SUB. 518, CAT. C/2, CL. 1, MQ. 211, R.C. EURO 460,52-, VIA DA DENOMINARE, PIANO S1, INTERNO 1.



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

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 46464  
Registro particolare n. 30251  
Presentazione n. 12 del 29/10/2014

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 290,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Servizi amministrativi	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 290,00 (Duecentonovanta/00)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 40177  
Protocollo di richiesta RM 758346/2 del 2014

Il Conservatore  
Conservatore EUDIZI PIETRO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	40564/5936
Data	16/10/2014	Codice fiscale	SPC MCR 51H56 HSD1.H
Notaio	SPICCI MARIA CRISTINA		
Sede	MARINO (RM)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	9112 COMPRAVENDITA
Volture catastale automatica	SI

#### Altri dati

Formalità di riferimento: Trascrizione Numero di registro particolare 9836 del 12/05/1988  
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 2      Soggetti contro 4

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	F958 - MARINO (RM)		
Catasto			
Scheda	5908	Anno	1974
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza	-
Indirizzo	VIA CARDINAL G. PIZZARDI		N. civico 7

Inventario 1 Piano S1

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED]

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso P Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED]

Soggetto n. 3 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED]

Soggetto n. 4 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

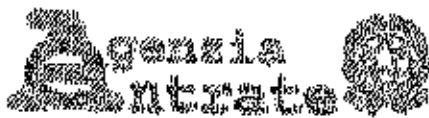
Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED]



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

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 46464  
Registro particolare n. 30251  
Presentazione n. 12 del 29/10/2014

Pag. 3 - Fine

### Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare al fine della pubblicità immobiliare*

CON IL TRASCRIVENDO ATTO DI RETTIFICA SI RETTIFICA L'ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO ANTONINO D'AGOSTINO DI ROMA IN DATA 20 APRILE 1988, REP. N. 83587/7687, REGOLARMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO A ROMA 2 IL 12 MAGGIO 1988 AL N. 8038 DI FORMALITA' (A) SENSI DEL L. ARTICOLO 59 BIS DELLA LEGGE NOTARILE, COME MODIFICATO DAL L. ARTICOLO 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 2 LUGLIO 2010 N. 110), RISPETTIVAMENTE: E' STATO PER MERO ERRORE MATERIALE INDICATA LA DENUNCIA DI ACCATASTAMENTO CON IL 5909 MENTRE L'ESATTO NUMERO RISULTA ESSERE IL 5908; IL LOCALE E' STATO IDENTIFICATO COME N. 2 (DOF) ANZICHE' N. 1 (UNO), PRECISANDO CHE IL LOCALE E' ATTUALMENTE CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI MARINO AL FOGLIO 83, PART. 587, SUB. 518, CAT. C/2, CL. 1, MQ. 241, R.C. EURO 460,52=, VIA DA DENOMINARE, PIANO 51, INTERNO 1.

*elucidazioni integrative*

TRIBUNALE DI VELLETRI  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 54/98  
PROMOSSA DA: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO S. BARNABA.  
CONTRO : LIGAS MARIA ASSUNTA + 3.



**OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI C.T.U.**

La relazione di CTU inerente la procedura in epigrafe è stata conclusa evidenziando un dubbio sulla situazione catastale del locale magazzino al piano interrato.

A seguito della visione della documentazione cartacea giacente presso il Catasto Fabbricati, si è avuto modo di verificare che il magazzino suddetto è individuato nel seguente modo:

Foglio 33, particella 587 sub. 518 (categoria C/2, classe 1<sup>a</sup>, consistenza mq 241, Rendita € 460,52) e sub 510 (categoria C/2, classe 1<sup>a</sup>, consistenza mq 144, Rendita € 275,17).

In conseguenza di ciò, si riporta la nuova descrizione dei beni da porre all'asta.

**DESCRIZIONE DEI LOTTI DA PORRE ALL'ASTA.**

Lotto N° 1: ---- NULLA È CAMBIATO ----

Lotto N° 2: Locale magazzino posto al piano interrato di un edificio condominiale ma con entrata indipendente, composto di un unico ambiente con annesso piccolo bagno di servizio per una superficie utile di mq 269,22 (superficie lorda di mq 291,31).

L'ubicazione è nel Comune di Marino, località Frattocchie, via Cardinal Pizzardo N° 7.

L'immobile risulta riportato presso il NCEU al foglio 33, particella N° 587, sub 518 e 510 e denunciato con scheda protocollo N° 5909 del 16.09.1974.

Confina con vano scala, rampa condominiale esterna, autorimessa condominiale, terrapieno su tre lati, salvo altri.

L'immobile risulta essere regolare dal punto di vista urbanistico.

L'immobile risulta a completa disposizione degli esecutati.

Non avendo altro da aggiungere a quanto sopra, ritengo di poter così concludere l'incarico ricevuto.

Resto comunque a disposizione per eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni in merito alla presente relazione.

Il C.T.U.  
Geom. Paolo Mosconi

Registrato in Conservatoria  
il 25 GIU 2004

NO

TRIBUNALE DI VELLETRI  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 54/98

A seguito sopralluogo effettuato in data 16 novembre 2012, la sottoscritta **Geometra PIERONI Gabriella**, iscritta all'ordine professionale dei geometri della provincia di Roma con il numero 7770, ha constatato quanto segue:

L'immobile compravenduto con gli atti notaio D'Agostino rep. 19648 del 27/06/1984 e rep. 83587 del 20/04/1988 è indicato nei titoli come locale posto al piano seminterrato distinto con la lettera B e dichiarato con scheda catastale protocollata al numero 5909 in data 16/09/1974 ora, a seguito del classamento eseguito in data 15/12/1999, censito al Fg. 33 p.la 587 Sub 510.

In realtà la compravendita atto rep. 19648/84 e il successivo atto rep. 83587/88 hanno di fatto interessato il locale contraddistinto nelle planimetrie catastali come "Locale int. 1° posto al piano seminterrato e dichiarato in catasto con il numero di protocollo 5908 del 16/09/1974" ora, a seguito del classamento eseguito in data 08/02/2000, censito al Fg. 33 p.la 587 Sub 518.

Questo è il locale effettivamente posseduto prima dai sig. [redacted] per ½ e [redacted] per ½ e successivamente da [redacted].

Portanto l'errore di identificazione del bene è stata determinata dalla errata indicazione catastale contenuta negli atti sopra richiamati.

A riprova di ciò il locale contraddistinto con l'interno 2, posto al piano seminterrato e dichiarato con scheda catastale protocollata al numero 5909 in data 16/09/1974 e nominato nei titoli, è attualmente costituito dall'originario locale suddiviso in n° 5 box più spazio di manovra, appartenenti a ditte diverse ed identificati con subalterni catastali derivati da denunce di accatastamento eseguite in data 30/04/1981 che invece di frazionare il protocollo originario 5909 sono state presentate erroneamente in duplicato come nuove costruzioni.

Dal sopralluogo si è evidenziata una difformità planimetrica rispetto al disegno originale del locale int. 1, difformità che interessa la parete divisoria con il locale int. 2 meglio evidenziata in colore rosso nella planimetria che si allega.

Per tale modifica occorre presentare in catasto una variazione a migliore precisazione della planimetria.

Roma li 26 novembre 2012

In Fede  
(Gabriella Pieroni Gabriella)  
GABRIELLA PIERONI  
ROMA  
P.IVA N° 04875251073

Dr. Maria Cristina Spicci

NOTAIO  
Tel. 06/4911 - Via Vecchia di Grottaferrata, 19 - Tel. 06/49115495  
Tel. 06/49115495 - Viale Kennedy, 7 - Tel. 06/49115495  
Roma 00186 - Via Arch. G. Ceccani, 7 - Tel. 06/49115495 - 06/49115495  
e-mail: maria@spicci.it

REPERTORIO N. 40564

RACCOLTA N. 5936

ATTO DI AUTENTICA

(articolo 59 bis della Legge 16 febbraio 1913, n. 890)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaequattordici, il giorno sedici del mese di ottobre.

(16.10.2014)

In Ciampino, Viale J.F. Kennedy n. 7.

Io sottoscritto Dott. MARIA CRISTINA SPICCI, Notaio in Marino, con studio in Via Vecchia di Grottaferrata n. 19, iscritto al Collegio Notarile di Roma, Velletri e Civitavecchia,

PREMESSO

a) che con atto di compravendita autenticato nella firma del Notaio Antonino d'Agostino di Roma in data 27 giugno 1984, Rep.n. 19548/3661, registrato presso l'ufficio Registro - Atti Privati di Roma in data 16 luglio 1984 al n. 2/6868 e trascritto a Roma il 24 luglio 1984 al n. 19104 di formalità, la

con sede in Roma, via Frattina n. 52, numero di codice fiscale, ha venduto, unitamente a maggior consistenza, ai coniugi Signori:

- (cognome)

fisco coniugi in regime di comunione legale dei beni e domiciliati in Roma, via Virginia n. 18, ed ai coniugi Signori:

coniugi in regime di comunione legale dei beni e domiciliati in Roma, via Acherusio n.12, ciascuna coppia i diritti pari alla metà indivisa e congiuntamente l'intera proprietà della seguente porzione immobiliare, facente parte del fabbricato sito in Comune di Marino (RM), località Frattocchie, Via del Piano Regolatore, ora via Cardinal G. Pizzardi n. 3, ora n. 7, e precisamente:

- locale al piano seminterrato distinto con la lettera "B", ovvero n. 2, confinante con: proprietà comune, mura di recinzione, vano ascensore, salvo se altri; - la porzione suddetta non era ancora censita nel R.C.E.U. del Comune di Marino, ma ivi denunciata per l'accatastamento in data 16 febbraio 1974 con il numero 5909;

b) che con atto di compravendita a rogito del Notaio Antonino d'Agostino di Roma in data 20 aprile 1988, Rep.n.83587/7687, regolarmente registrato e trascritto a Roma il 12 maggio 1988 al n. 9835 di formalità, i predetti co-

Registrato in Archivio  
il 22.10.2014  
di N. 6869



pri diritti ai coniugi Signori

che in regime di comunione legale dei beni hanno acquistato il locale come sopra meglio descritto;

c) che, da accertamenti catastali da me Notaio eseguiti, si è appurato che in entrambi gli atti notarili di cui sopra è stato per mezzo errore materiale indicata la denuncia di accatastamento con il 5909 mentre l'esatto numero risulta essere il 5908, ed inoltre nei medesimi rogiti il locale è stato identificato come N. 2 (due) anzichè N. 1 (uno);

d) che in virtù di pignoramento del 17 gennaio 1998 trascritto presso la Conservatoria di Roma 2 in data 17 febbraio 1998 al n. 3106 di form. è stato compreso il locale di cui sopra, unitamente a maggior consistenza, nella procedura esecutiva presso il Tribunale N° 54/'98, procedura esecutiva per la quale il Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Velletri ha delegato le operazioni di vendita a me Notaio;

e) che, ai fini della continuità delle trascrizioni è di evidente interesse procedere alla correzione degli errori materiali contenuti negli atti di compravendita del Notaio Antonino d'Agostino di Roma Rep.n. 19648/3661 e n. 83587/7687, di cui sopra, onde procedere alle operazioni di vendita forzata e conseguente predisposizione del decreto di trasferimento in caso di vendita definitiva;

f) che l'articolo 59 bis della Legge Notarile, come modificato dall'articolo 1 del Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 110, ha introdotto la facoltà per il Notaio di rettificare atti contenenti errori materiali relativi a dati preesistenti alla redazione dell'atto mediante propria certificazione, fatti salvi i diritti dei terzi ed in particolare, nel caso di specie, dal creditore pignorante che ha correttamente gravato di pignoramento gli identificativi indicati nei più volte citati atti di compravendita del Notaio Antonino d'Agostino di Roma Rep.n. 19648/3661 e n. 83587/7687;

g) che la presente rettifica è stata ulteriormente autorizzata dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Velletri Dott. Riccardo Audino in data 6 luglio 2011;

TUTTO CIO' PREMESSO

è ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, io sottoscritto Notaio, ai sensi dell'articolo 59 bis della Legge Notarile, come modificato dall'articolo 1° del Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 110,

CERTIFICO

che i corretti dati catastali nonché l'indicazione dell'interno della porzione immobiliare oggetto delle vendite effettuate con atti di compravendita del Notaio Antonino d'Agostino di Roma in data 27 giugno 1984 Rep.n. 19648/3661 ed in data 20 aprile 1988 Rep.n.83587/7687, sopra indicati, sono i seguenti:

.. Catasto Fabbricati del Comune di Marino; denuncia di acca-

testamento del 16 febbraio 1974 n. 5908 - locale n. 1 (uno), attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Marino al foglio 33, part. 587, sub. 518, cat. C/2, cl. 1, mq.241, R.C.Euro 460,52=, Via da denominare, piano S1, interno 1,

fermo ed invariato in tutto il resto i citati rogiti del Notaio Antonino d'Agostino di Roma Rep.n. 19648/3661 e Rep.n.83587/7667.

La presente rettifica di errore materiale sarà trascritta o volturata presso la competente Agenzia del Territorio al fine di pubblicizzare gli esatti dati catastali, con espresso esonerato del signor Conservatore da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia su pagine tre sin qui di fogli uno, viene da me Notaio sottoscritto essendo le ore diciassette e minuti venti.

MARIA CRISTINA SPICCI NOTAIO

La presente copia, composta di n. 2 fogli è conforme all'originale.

Si rilascia per uso consentito.

Marino, li

08 OTT 2014

*Maria Cristina Spicci*





REGOLAMENTO  
N. 2 - del 2.11.1930



MINISTERO DELLA FINANZA  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

L. 30

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

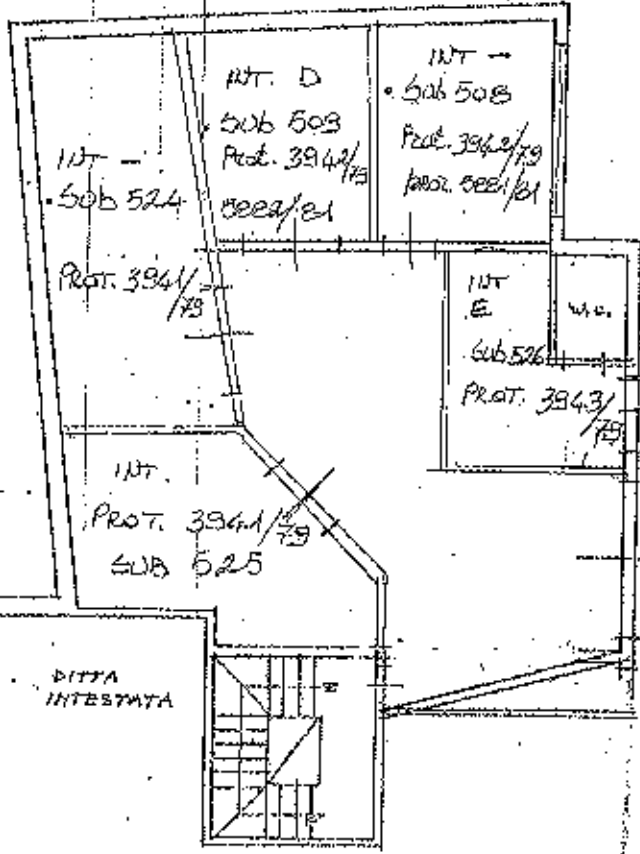
IN APPLICAZIONE DI LEGGE 1885, N. 633

Planimetria dell'immobile sita nel Comune di MARINO Via N. Piani Realiatore

Ditta Soc. Immobiliare Frat. Rossini

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma

PIANO INTERRATO  
m. 2  
h. 3,00



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

5909

1° PROTOCOLLO  
DEL 1974

Completato dal Arch. Riccardo  
il 12.11.74  
Spinto all'atto dagli Architetti ad. Ing.  
della Provincia di Bari a dal 1974  
data 15.12.74  
Piano Arch. Filippina e Corina

44-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100

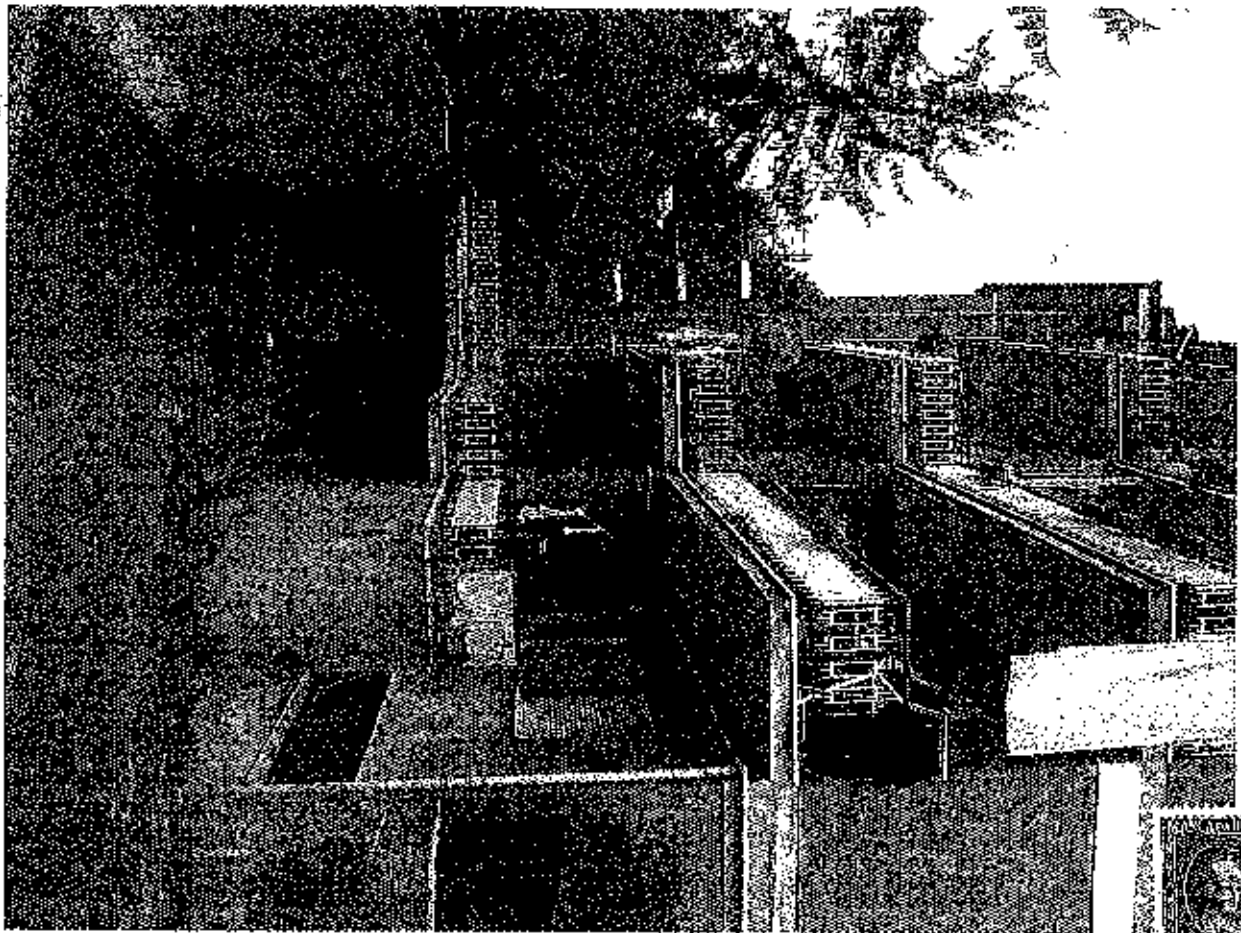


Foto Nº 7 - 8



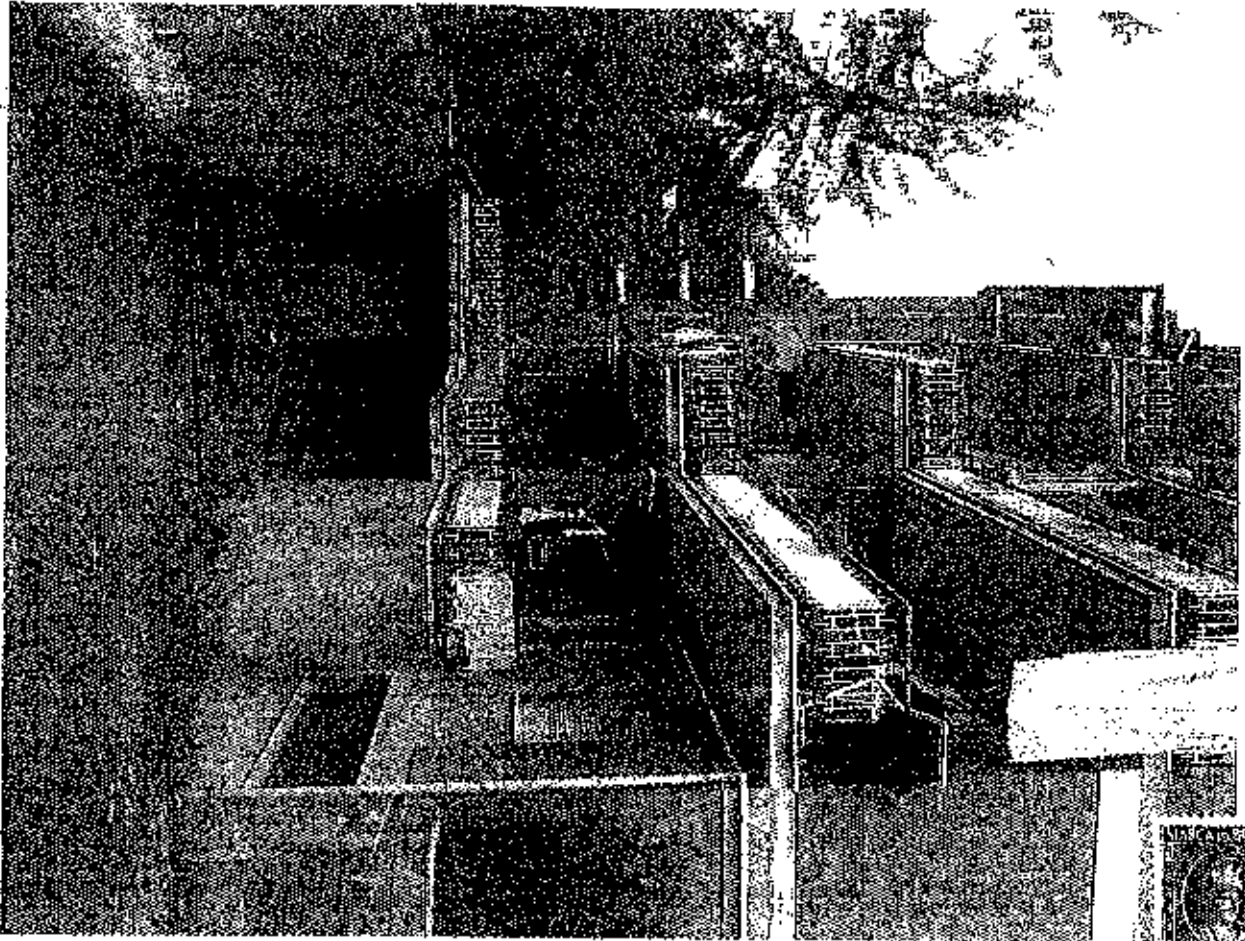


Foto N° 7 - 8

