
TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Novelli Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 64/2019 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 | 4 |
| Confini..... | 4 |
| Consistenza | 4 |
| Dati Catastali | 4 |
| Stato conservativo..... | 5 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 5 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 5 |
| Stato di occupazione | 5 |
| Regolarità edilizia..... | 6 |
| Stima / Formazione lotti | 6 |
| Riepilogo bando d'asta..... | 9 |
| Lotto Unico | 9 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 64/2019 del R.G.E. | 10 |
| Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 45.720,00 | 10 |

INCARICO

All'udienza del 08/04/2019, il sottoscritto Geom. Novelli Andrea, con studio in Via Labro 10 - 00048 - Nettuno (RM), email geom.novelli@virgilio.it, PEC andrea.novelli@geopec.it, Tel. 338 4939223, Fax 06 9882167, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/04/2019 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 Anzio (RM) - via dell'Acquario n.c. 4, edificio F/4, scala A, interno 14, piano 3

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento ubicato in Comune di Anzio, località "Lavinio scalo", alla via dell'Acquario n.c. 4, piano terzo, interno 14 scala A, palazzina F/4.

L'appartamento è composto di: piccolo ingresso, angolo cottura, pranzo/soggiorno, bagno, camera e balcone.

La palazzina per civile abitazione ove è contenuto l'appartamento, è formata da n. 5 piani fuori terra. Lo stabile è fornito di ascensore.

L'immobile oggetto di procedura sviluppa una superficie totale di mq. 46,11.

Trovasi vicino alla stazione ferroviaria di Lavinio e S.R. 207 Nettunense, oltre a centro commerciale denominato "Zodiaco"

Si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - via dell'Acquario n.c. 4, edificio F/4, scala A, interno 14, piano 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Nella relazione preliminare redatta dalla Dott.sa **** Omissis **** alla pagina 2 "annotazioni"; viene trascritto il fatto che "non è stato rispettato il termine di cui all'art. 557 c.p.c.".

Letto quanto sopra, il C.T.U. ha presentato istanza telematica, in data 18/09/2019.

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)

CONFINI

L'immobile confine:

- a nord con strada interna denominata via dell'Acquario;
- ad ovest con distacco verso particella 1949;
- ad est con distacco verso particella 1947;
- a sud con distacco verso particella 1361.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione | 42,06 mq | 43,80 mq | 0,00 | 43,80 mq | 2,74 m | TERZO |
| Loggia | 4,05 mq | 4,80 mq | 0,40 | 1,92 mq | 2,74 m | TERZO |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 45,72 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 45,72 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglie | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 7 | 1948 | 50 | | A3 | 2 | 3,5 | 44 mq | 388,63 € | 3 | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

I dati catastali identificano inequivocabilmente l'immobile oggetto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile non è soggetto a nessun vincolo e/o livello.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La palazzina per civile abitazione, ove è contenuto l'appartamento, palazzina "F/4" scala A, al piano terzo int. 14, è stata realizzata con struttura portante verticale in c.a. e solaio in latero/cemento. L'ingresso esterno avviene da via dell'Acquario n.c. 4 (ex via della Fonderia snc), attraverso cancello pedonale e successivo portone in vetro e alluminio, presenza di citofono. La palazzina è munita di ascensore e scala in c.a. L'altezza netta interna all'appartamento è di mt. 2,74. La copertura del fabbricato è lastrico solare praticabile. Prospetti esterni sono ad intonaco liscio verniciato.

L'appartamento oggetto di procedura è composto:

- piccolo ingresso, angolo cottura, pranzo/soggiorno, bagno, camera da letto, balcone.

Portone d'ingresso in legno di tipo blindato;

Infissi con telaio in ferro e vetro singolo;

Porte interne in legno tamburato;

Pavimento in piastrelle di grès smaltato dim. cm. 20x20;

Pareti in tinta;

L'immobile è provvisto di elementi radianti in alluminio;

Boiler elettrico per acqua calda sanitaria;

Rivestimento angolo cottura in piastrelle di grès smaltate, dim. cm. 20x20x1,60h;

Il bagno è corredato di: vasca, bidet, tazza w.c., lavabo porcellanati bianchi, marca Dolomite.

Rivestimento in piastrelle di grès smaltato, dim. cm. 20x20x1,60h.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile allo stato attuale risulta occupato dall'esecutato, sig. **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

La palazzina denominata con la lettera "F4", è stata edificata con concessione edilizia n. 10651/F4 del 30/05/1984 rilasciata dal Comune di Anzio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - via dell'Acquario n.c. 4, edificio F/4, scala A, interno 14, piano 3

Trattasi di appartamento ubicato in Comune di Anzio, località "Lavinio scalo", alla via dell'Acquario n.c. 4, piano terzo, interno 14 scala A, palazzina F/4. L'appartamento è composto di: piccolo ingresso, angolo cottura, pranzo/soggiorno, bagno, camera e balcone. La palazzina per civile abitazione ove è contenuto l'appartamento, è formata da n. 5 piani fuori terra. Lo stabile è fornito di ascensore. L'immobile oggetto di procedura sviluppa una superficie totale di mq. 46,11. Trovasi vicino alla stazione ferroviaria di Lavinio e S.R. 207 Nettunense, oltre a centro commerciale denominato "Zodiaco" Si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1948, Sub. 50, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 45.720,00

Scopo della presente stima è quello di ricercare il valore venale dell'immobile all'attualità. E' evidente che tra gli aspetti economici del bene ai quali la moderna dottrina estimativa si riferisce, corrispondono altrettanti valori, e cioè: il valore di mercato, di costo, di trasformazione, complementare, di surrogazione. L'obiettivo stesso della stima indica nel valore di mercato l'aspetto economico da considerare. Per cui, attribuendo al bene un valore proporzionale alla sua destinazione ed ubicazione, in funzione della domanda e dell'offerta, sarà soddisfatto lo scopo dell'incarico. Il criterio di stima adottato, nel caso specifico, sarà quello ricavato dalla stima sintetica (o diretta), che si basa sul valore di mercato usato nella zona per immobili aventi le stesse caratteristiche di quelli in esame ed oggetto di recenti compravendite applicando infine i dovuti ed eventuali deprezzamenti. Pertanto al fine della giusta valutazione lo scrivente CTU espletava indagini relative al mercato immobiliare della zona, facendo riferimento ad immobili simili. Dalle informazioni reperite nella zona e presso le principali Agenzie Immobiliari di Anzio/Lavinio e facendo anche riferimento all'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio), basandosi su recenti atti e/o compromessi di compravendite di immobili simili a quelli in esame, presa cognizione di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, stato di manutenzione e conservazione,

considerata l'ubicazione, l'ingresso, l'altezza, tenuto presente l'attuale andamento del mercato immobiliare, l'immobile in oggetto, in una libera contrattazione di mercato, allo stato attuale, si può valutare mediamente in € 1000/mq per un importo complessivo di € 45.720,00.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|---------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------|
| Bene N° 1 - Appartamento Anzio (RM) - via dell'Acquario n.c. 4, edificio F/4, scala A, interno 14, piano 3 | 45,72 mq | 1.000,00 €/mq | € 45.720,00 | 100,00% | € 45.720,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 45.720,00 |

Valore di stima: € 45.720,00

Valore finale di stima: € 45.720,00

Scopo della presente stima è quello di ricercare il valore venale dell'immobile all'attualità. E' evidente che tra gli aspetti economici del bene ai quali la moderna dottrina estimativa si riferisce, corrispondono altrettanti valori, e cioè: il valore di mercato, di costo, di trasformazione, complementare, di surrogazione. L'obiettivo stesso della stima indica nel valore di mercato l'aspetto economico da considerare. Per cui, attribuendo al bene un valore proporzionale alla sua destinazione ed ubicazione, in funzione della domanda e dell'offerta, sarà soddisfatto lo scopo dell'incarico. Il criterio di stima adottato, nel caso specifico, sarà quello ricavato dalla stima sintetica (o diretta), che si basa sul valore di mercato usato nella zona per immobili aventi le stesse caratteristiche di quelli in esame ed oggetto di recenti compravendite applicando infine i dovuti ed eventuali deprezzamenti. Pertanto al fine della giusta valutazione lo scrivente CTU espletava indagini relative al mercato immobiliare della zona, facendo riferimento ad immobili simili. Dalle informazioni reperite nella zona e presso le principali Agenzie Immobiliari di Anzio/Lavinio e facendo anche riferimento all'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio), basandosi su recenti atti e/o compromessi di compravendite di immobili simili a quelli in esame, presa cognizione di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, stato di manutenzione e conservazione, considerata l'ubicazione, l'ingresso, l'altezza, tenuto presente l'attuale andamento del mercato immobiliare, l'immobile in oggetto, in una libera contrattazione di mercato, allo stato attuale, si può valutare mediamente in € 1000/mq per un importo complessivo di € 45.720,00.

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.

Nettuno, li 08/10/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Novelli Andrea

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - compravendita rep. 323719 del 27/06/2006, Dott. Andrea Ferrara
- ✓ N° 2 Altri allegati - Verbale di accesso
- ✓ N° 3 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - Estratto di mappa catastale
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - visura catastale storica
- ✓ N° 6 Altri allegati - Accesso agli atti - Uff. Urbanistica di Anzio
- ✓ N° 7 Concessione edilizia - concessione edilizia n. 10651/F4 del 30/05/84
- ✓ N° 8 Altri allegati - Certificato di collaudo statico
- ✓ N° 9 Tavola del progetto - Progetto approvato palazzina F/4
- ✓ N° 10 Altri allegati - bando di vendita
- ✓ N° 11 Altri allegati - notifiche elaborato peritale alle Parti
- ✓ N° 12 Altri allegati - C.T.U. (privacy)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - via dell'Acquario n.c. 4, edificio F/4, scala A, interno 14, piano 3

Trattasi di appartamento ubicato in Comune di Anzio, località "Lavinio scalo", alla via dell'Acquario n.c. 4, piano terzo, interno 14 scala A, palazzina F/4. L'appartamento è composto di: piccolo ingresso, angolo cottura, pranzo/soggiorno, bagno, camera e balcone. La palazzina per civile abitazione ove è contenuto l'appartamento, è formata da n. 5 piani fuori terra. Lo stabile è fornito di ascensore. L'immobile oggetto di procedura sviluppa una superficie totale di mq. 46,11. Trovasi vicino alla stazione ferroviaria di Lavinio e S.R. 207 Nettunense, oltre a centro commerciale denominato "Zodiaco" Si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1948, Sub. 50, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 45.720,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 64/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 45.720,00

| Bene N° 1 - Appartamento | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - via dell'Acquario n.c. 4, edificio F/4, scala A, interno 14, piano 3 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1948, Sub. 50, Categoria A3 | Superficie | 45,72 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Trattasi di appartamento ubicato in Comune di Anzio, località "Lavinio scalo", alla via dell'Acquario n.c. 4, piano terzo, interno 14 scala A, palazzina F/4. L'appartamento è composto di: piccolo ingresso, angolo cottura, pranzo/soggiorno, bagno, camera e balcone. La palazzina per civile abitazione ove è contenuto l'appartamento, è formata da n. 5 piani fuori terra. Lo stabile è fornito di ascensore. L'immobile oggetto di procedura sviluppa una superficie totale di mq. 46,11. Trovasi vicino alla stazione ferroviaria di Lavinio e S.R. 207 Nettunense, oltre a centro commerciale denominato "Zodiaco" Si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Stato di occupazione: | L'immobile allo stato attuale risulta occupato dall'esecutato, sig. **** Omissis **** | | |

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - via dell'Acquario n.c. 4, edificio F/4, scala A, interno 14, piano 3

Trattasi di appartamento ubicato in Comune di Anzio, località "Lavinio scalo", alla via dell'Acquario n.c. 4, piano terzo, interno 14 scala A, palazzina F/4. L'appartamento è composto di: piccolo ingresso, angolo cottura, pranzo/soggiorno, bagno, camera e balcone. La palazzina per civile abitazione ove è contenuto l'appartamento, è formata da n. 5 piani fuori terra. Lo stabile è fornito di ascensore. L'immobile oggetto di procedura sviluppa una superficie totale di mq. 46,11. Trovasi vicino alla stazione ferroviaria di Lavinio e S.R. 207 Nettunense, oltre a centro commerciale denominato "Zodiaco" Si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1948, Sub. 50, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 45.720,00

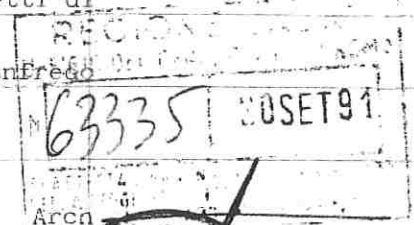
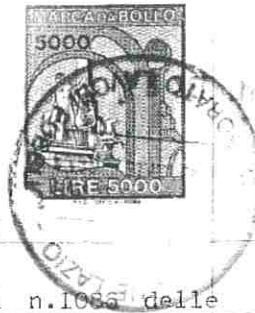
CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

Ai sensi dell'art. 7 della legge 5.11.1971 n.1083 delle
opere in cemento armato e portanti esistenti nel fabbricato
sito nel Comune di Anzio (Roma), Località Lavinio Scalo.

P R E M E S S O

- che il fabbricato è ad uso civile abitazione;
- che la Concessione Edilizia è stata rilasciata dal Comune di Anzio n. 10651/B4;
- che la pratica del genio civile, ha la posizione n. 63335 del 19 Gennaio 1990;
- che il Direttore dei Lavori è l'Arch. Bruno Nardi nato a Roma il 15/04/1936, iscritto all'albo degli architetti di Roma al n. 1513 e residente a Roma in Via Manfredi Camperio n.9;
- che il progettista della struttura è il Dott. Arch. Giordano Cosimelli nato a Roma il 02/09/1951 e residente a Roma in Via Innocenzo III, n. 3, iscritto all'albo professionale degli Architetti di Roma al n. 7688;
- che la Committente dell'opera è la Soc. RO.VE.IM. a r.l. con sede in Roma Via del Nuoto n. 11, il cui Amministratore è il Sig. Roberto Sbarigia domiciliato per l'incarico in Roma Via del Nuoto, 11.

Il sottoscritto Dott. Ing. Ivo Cosimelli nato a Roma il 21/09/1922 iscritto all'albo degli ingegneri di Roma al n.4203 e residente a Roma in Via Premuda n.6, Collaudatore



dell'opera summenzionata, avendo avuto regolare incarico della Committente, dichiaro di non aver partecipato in alcun modo alla progettazione, alla direzione dei lavori ed alla esecuzione degli stessi e che ho proceduto alle verifiche ed al collaudo delle strutture in C.C.A. relative alla costruzione di cui trattasi.

CARATTERISTICHE DELLA COSTRUZIONE.

Il fabbricato è a pianta rettangolare con fondazioni su plinti opportunamente collegati.

La struttura portante è una gabbia in cemento armato con elementi portanti verticali (pilastri) e con elementi portanti orizzontali (travi e solai).

I solai sono eseguiti con struttura mista in cemento armato e laterizio; le scale sostenute con travi a ginocchio e gradini a sbalzo, eseguite in conglomerato cementizio armato. I balconi ed aggetti eseguiti con soletta in cemento armato alleggerita.

ESECUZIONE DEI LAVORI.

Allo scopo di accertare la buona esecuzione dei lavori si sono effettuati alcuni saggi ed alcune misurazioni sui manufatti per poter direttamente osservare la qualità e la consistenza dei getti e delle armature metalliche, inoltre si è effettuata una accurata visita di controllo e di collaudo generali delle opere eseguite.

In definitiva si è riscontrato:

Da tutto quanto sopra avendo riscontrato:

- 1) la buona esecuzione delle opere nel loro complesso;
- 2) l'osservanza, nel dimensionamento delle varie membrature dei criteri di sicurezza che la legge prescrive e delle norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio armato normale in vigore;
- 3) il buon esito delle prove sclerometriche e dei certificati sui provini del calcestruzzo e del ferro;

DICHIARO COLLAUDABILI

come in effetti

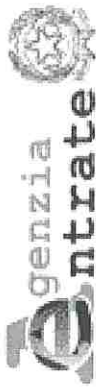
COLLAUDO

le opere in conglomerato cementizio armato normale e portanti oggetto della presente relazione.

Roma li

IL COLLAUDATORE





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/05/2019

Data: 13/05/2019 - Ora: 12.06.33 Segue

Visura n.: T141061 Pag: 1

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di ANZIO (Codice: A323) Provincia di ROMA |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 7 Particella: 1948 Sub.: 50 |

INTESTATO

| | | |
|---|--|------------------------|
| 1 | PARSAD MR MUBSHIRAH D D PAKISTAN IL 25/07/1972 | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|------------------------|

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|----------------|-------------------|--|----------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 7 | 1948 | 50 | | | A/3 | 2 | 3,5 vani | Totale: 44 m ² Totale escluse aree scoperte**: 43 m ² | Euro 388,63 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| VIA DELLA FONDERIA piano: 3 interno: 14 scala: A; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | Partita | 1021676 | Mod.58 | - | |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A323 - Sezione - Foglio 7 - Particella 1948

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 | | 7 | 1948 | 50 | | | A/3 | 2 | 3,5 vani | | Euro 388,63 L. 752.500 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| VIA DELLA FONDERIA piano: 3 interno: 14 scala: A; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | Partita | 1021676 | Mod.58 | - | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/05/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/1991

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | Rendita |
| 1 | | 7 | 1948 | 50 | | | A/3 | 2 | 3,5 vani | | L. 1.393 | CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 16/01/1991 (n. 81827/1987) |
| Indirizzo - , VIA DELLA FONDERIA piano: 3 interno: 14 scala: A; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica - , Partita 1021676 Mod.58 - | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/1990

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | Rendita |
| 1 | | 7 | 1948 | 50 | | | | | | | | COSTITUZIONE in atti dal 20/12/1990 (n. 81827/1987) |
| Indirizzo - , VIA DELLA FONDERIA piano: 3 interno: 14 scala: A; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica - , Partita 7609 Mod.58 - | | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 27/06/2006

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|----------------|--|
| 1 | [REDACTED] DATA DI NASCITA 25/07/1972 | [REDACTED] | DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 12/07/2006 Repertorio n.: 323719 Rogante: FERRARA ANDREA Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 27517.1/2006) | | | |

Situazione degli intestati dal 02/10/1990

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|----------------|---|
| 1 | [REDACTED] DATA DI NASCITA 02/10/1966 | [REDACTED] | DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000 fino al 27/06/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/10/1990 Voltura in atti dal 12/12/1995 Repertorio n.: 43093 Rogante: MAZZA PIETRO Sede: ROMA Registrato: UR Volume: 1 n. 48985 del 19/10/1990 (n. 14194.1/1991) | | | |

Situazione degli intestati dal 29/10/1987

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|----------------|---|
| 1 | [REDACTED] DATA DI NASCITA 21/03/1947 | [REDACTED] | DIRITTI E ONERI REALI fino al 02/10/1990 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/1987 Voltura in atti dal 25/02/1991 Repertorio n.: 18891 Rogante: DR. ALDO GAROFALO Sede: ROMA Registrato: UR Volume: 1 n. 8052 del 18/11/1987 (n. 99826.1/1988) | | | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/05/2019

Situazione degli intestati dal 08/04/1968

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|-----------------------|---|
| 1 | CASTRO Sossiano nato in TIBIA il 20/01/1942 DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 08/04/1968 protocollo n. 47065 Voltura in atti dal 15/01/2001 Repertorio n.: 19802 Rogante: GAROFALO ALDO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 66110.1/1988) | CS151424372768 | (1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 29/10/1987 |

Situazione degli intestati dal 20/12/1990

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|----------------|---|
| 1 | EDIL NUOVA CISTERNA SRL con sede in ROMA DATI DERIVANTI DA in atti dal 20/12/1990 | | (1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/04/1968 |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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





COMUNE DI ANZIO

PROVINCIA DI ROMA

Cod. Fisc. 82005010580

Concessione a costruire N. 10651/F4

I L S I N D A C O

- 1- Vista la domanda in data 30.1.1980 registrata al prot. n. 1076 con la quale la ditta [REDACTED] con sede in ROMA Via LIVORNO n. 63 chiede di realizzare la costruzione di EDIFICIO - Tipologia F/4
per CIVILE ABITAZIONE - LAMINIO SCALO
- 2- Esaminato il progetto presentato;
 - preso atto del parere favorevole:
 - della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 08.05.1984
 - dell'Ufficiale Sanitario in data 08.05.1984
 - della Regione Lazio - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio reso con nota prot. n. _____
- 3- VISTO: La Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
 - " La deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 3.12.1974 n.5026;
 - " La Legge 28.1.1977 n. 10;
 - " La Legge Regionale 12.9.1977 n. 35;
 - " La deliberazione della Regione Lazio 26.10.1977 n. 270;
 - " La Legge 5.8.1978 n. 457;
 - " La Legge 29.7.1980 n. 385;
 - " La Legge Regionale 18.6.1980 n. 71;
- 4- Dato atto:
 - che per gli artt. 3 e 6 della Legge n. 10 del 28.1.1977 la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
 - che peraltro l'intervento suddetto rientra in zona compresa in una lottizzazione per edilizia abitativa convenzionata ai sensi della Legge n.10/77;
 - che in data 24.6.1980 a rogito notar Pantalani repertorio n. 24775 è stato stipulato la convenzione e che la stessa è stata integrata e modificata per atto del 22.1.1982 a rogito Pantalani repertorio 29869;
 - che è stata prodotta la richiesta fidejussione a garanzia del compimento delle opere di urbanizzazione come previsto negli atti predetti (assicurazioni L'ARTIGIANA polizze n. 169/84 - 170/84)
 - che pertanto ai sensi delle norme vigenti l'intervento in questione è esonerato dal versamento del contributo afferente il costo di costruzione (art. 7 Legge 10/77);

C O N C E D E

Alla Ditta [REDACTED]
con sede in ROMA Via LIVORNO n. 63
di eseguire i lavori sopradescritti in conformità al progetto di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, purchè siano osservate le seguenti modalità esecutive:

Presiste dalla succitata convenzione e sua integrazione



COMUNE DI ANZIO

PROVINCIA DI ROMA

Cod. Fisc. 82005010580

I lavori concessi devono avere effettivo inizio entro ~~UN ANNO~~
dalla data del presente atto ed ultimati, così che l'edificio sia abitabile
o agibile, entro ~~CINQUE~~ anni dalla data stessa.

Anzio, li ~~30 MAGGIO 1984~~



IL SINDACO
(Dr. Piero Marigliani)

Al Sig. Sindaco
del Comune di Anzio (RM)
- Ufficio Urbanistica

Oggetto: Domanda di accesso atti amministrativi e relative copie –
C.T.U. Geom. Andrea Novelli.

- TRIBUNALE DI VELLETRI -
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

N. 64/2019

Promossa da: Dobank S.p.A.;

Contro: **Arshad Mr Muhammad.**

Con la presente il sottoscritto Geom. Andrea Novelli, in
qualità di C.T.U. nominato dal Giudice E.I. nella procedura su citata;

CHIEDE

a questo Spett/le Ufficio la collaborazione per la ricerca e relative
copie di tutta la documentazione amministrativa inerente l'immobile
ubicato in Lavinio Scalo alla via dell'Acquario n.c. 4, palazzina F, scala
A, piano terzo, int. 14.

La ricerca deve essere effettuata sul seguente nominativo:

- EDIL Nuova Cisterna S.r.l. con sede in Roma;

Il bene su descritto è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Catasto
Urbano al foglio 7 particella 1948 sub. 50.

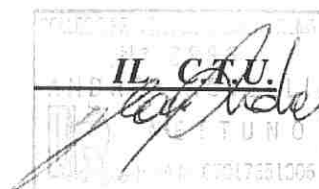
Si fa altresì presente di voler conoscere la zona del P.R.G. e la relativa
normativa urbanistica vigente nella zona ove è presente l'immobile.

Si allega:

a) Nomina tribunale;

Distinti Saluti.

Nettuno, lì 30/09/2019.





TRIBUNALE CIVILE DI VELLETRI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva R.G.E. n. 64/2019 promossa da:

DOBANK SpA

cl

ARSHAD MR. MUHAMMAD

Il sottoscritto CEOM. ANDREA NOVELLI nato a ROMA 02/05/76 (RM)
con studio in NETTUNO, VIA LABRO N. 6 nominato CTU nella suddetta
procedura al fine di provvedere alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle
ulteriori attività di cui all'art. 173 bis disp. Att. C.p.c.

DICHIARA

Di accettare l'incarico conferitogli, non sussistendo cause di incompatibilità e presta giuramento
secondo la formula di rito pronunciando le parole: "Giuro di bene e fedelmente adempiere alle
operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità".

Si impegna a prendere visione dei quesiti depositati in Cancelleria.

Velletri, 17/04/19

Il CTU
Andrea Novelli



30/9/2019

Ricevuta di avvenuta consegna

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "andrea.novelli@geopec.it" <andrea.novelli@geopec.it>

Data lunedì 30 settembre 2019 - 10:21

CONSEGNA: istanza accesso agli atti - C.T.U. Tribunale di Velletri,poc. n. 64/2019

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/09/2019 alle ore 10:21:25 (+0200) il messaggio

"istanza accesso agli atti - C.T.U. Tribunale di Velletri,poc. n. 64/2019" proveniente da "andrea.novelli@geopec.it" ed indirizzato a "protocollo.comuneanzio@pec.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec292.20190930102124.01405.134.2.62@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (919 bytes)

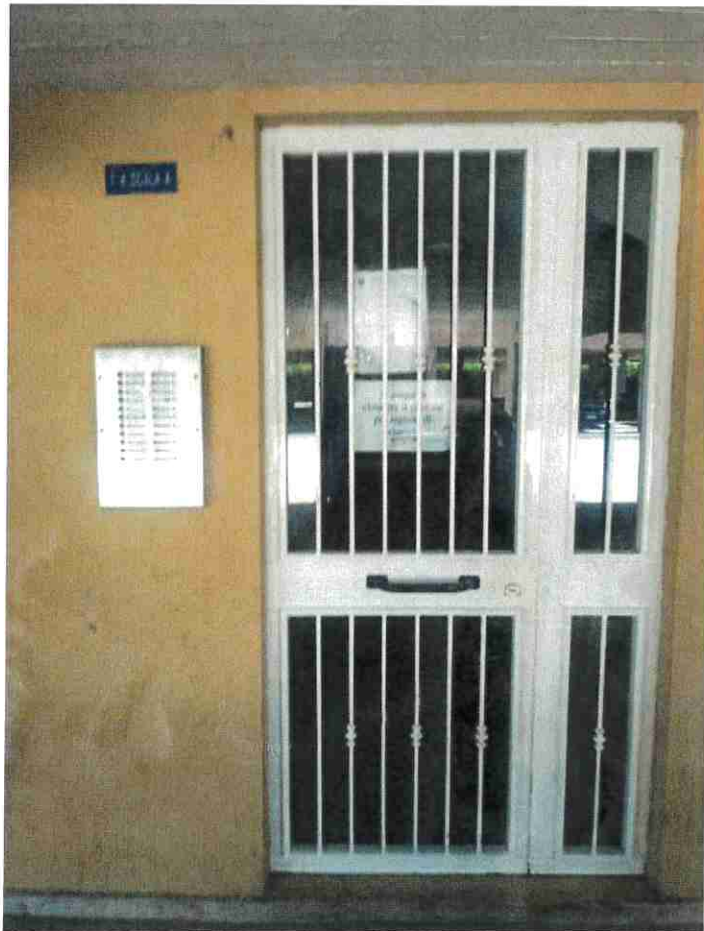
post-cert.eml (1527 Kb)

smime.p7s (7 Kb)

- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -

Esterno

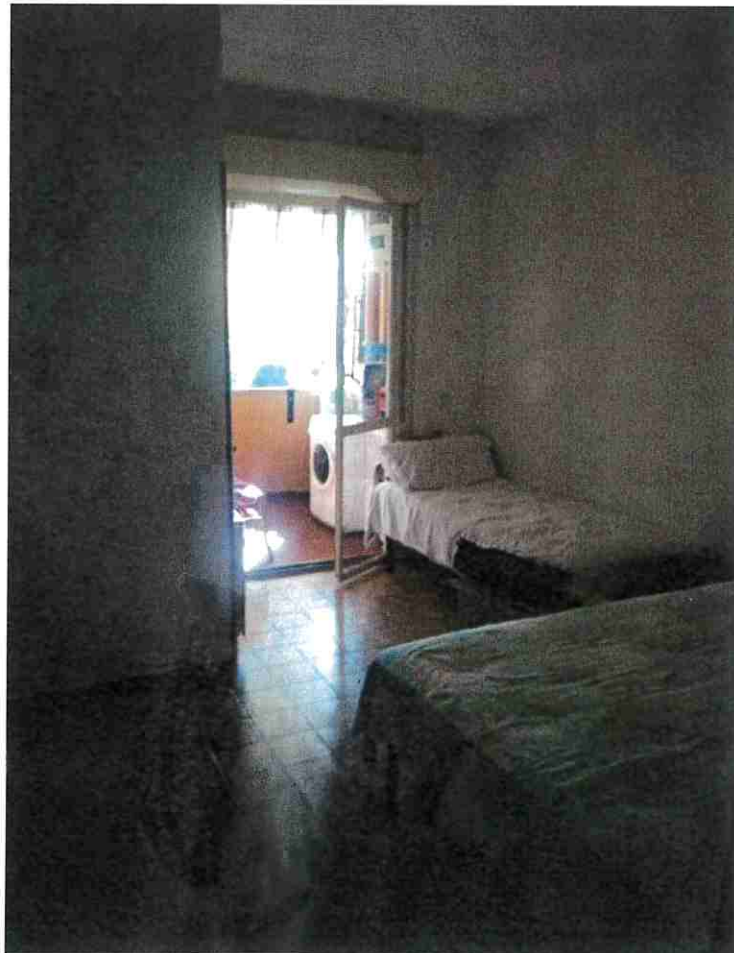
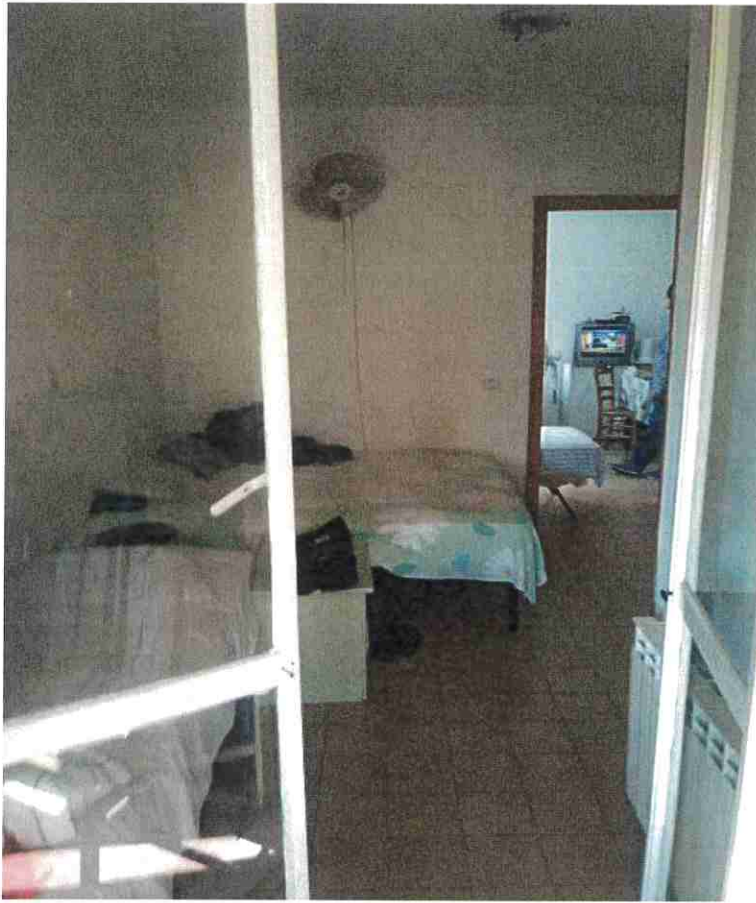




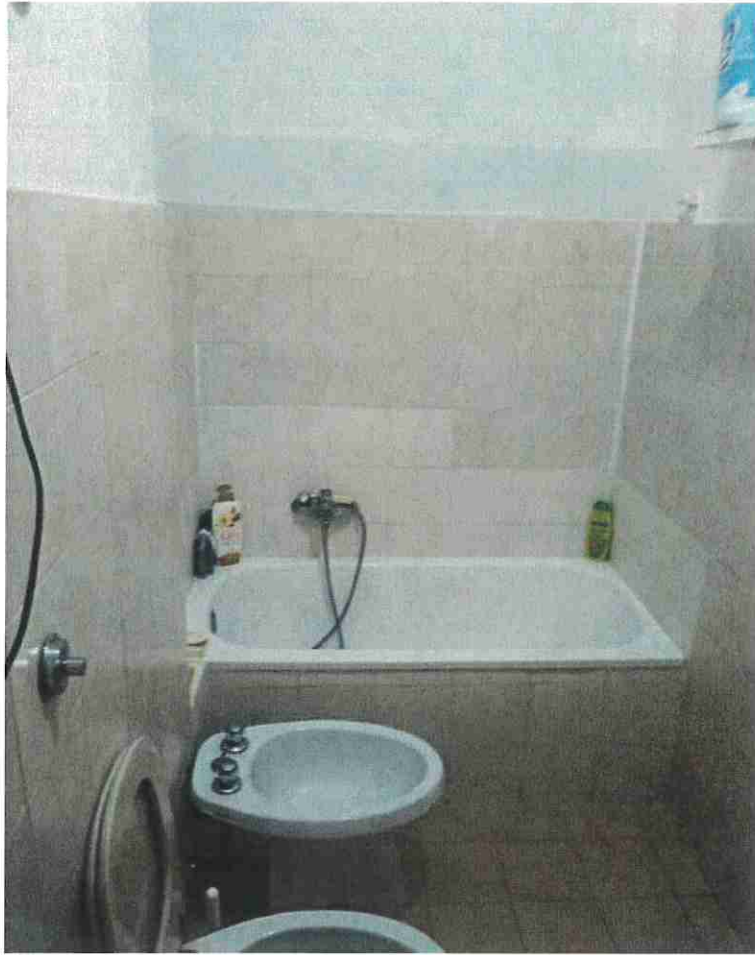


Interno, piano terzo, int. 14, scala A pal. F/4









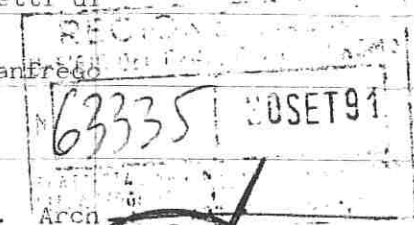
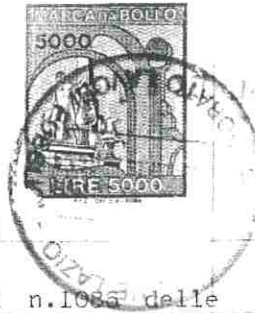
CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

Ai sensi dell'art. 7 della legge 5.11.1971 n.1083 delle
opere in cemento armato e portanti esistenti nel fabbricato
sito nel Comune di Anzio (Roma), Località Lavinio Scalo.

P R E M E S S O

- che il fabbricato è ad uso civile abitazione;
- che la Concessione Edilizia è stata rilasciata dal Comune di Anzio n. 10651/B4;
- che la pratica del genio civile, ha la posizione n. 63335 del 19 Gennaio 1990;
- che il Direttore dei Lavori è l'Arch. Bruno Nardi nato a Roma il 15/04/1936, iscritto all'albo degli architetti di Roma al n. 1513 e residente a Roma in Via Manfredo Camperio n.9;
- che il progettista della struttura è il Dott. Arch. Giordano Cosimelli nato a Roma il 02/09/1951 e residente a Roma in Via Innocenzo III, n. 3, iscritto all'albo professionale degli Architetti di Roma al n. 7688;
- che la Committente dell'opera è la Soc. RO.VE.IM. a r.l. con sede in Roma Via del Nuoto n. 11, il cui Amministratore è il Sig. Roberto Sbarigia domiciliato per l'incarico in Roma Via del Nuoto, 11.

Il sottoscritto Dott. Ing. Ivo Cosimelli nato a Roma il 21/09/1922 iscritto all'albo degli ingegneri di Roma al n.4203 e residente a Roma in Via Premuda n.6, Collaudatore



dell'opera summenzionata, avendo avuto regolare incarico dalla Committente, dichiaro di non aver partecipato in alcun modo alla progettazione, alla direzione dei lavori ed alla esecuzione degli stessi e che ho proceduto alle verifiche ed al collaudo delle strutture in C.C.A. relative alla costruzione di cui trattasi.

CARATTERISTICHE DELLA COSTRUZIONE.

Il fabbricato è a pianta rettangolare con fondazioni su plinti opportunamente collegati.

La struttura portante è una gabbia in cemento armato con elementi portanti verticali (pilastri) e con elementi portanti orizzontali (travi e solai).

I solai sono eseguiti con struttura mista in cemento armato e laterizio; le scale sostenute con travi a ginocchio e gradini a sbalzo, eseguite in conglomerato cementizio armato. I balconi ed aggetti eseguiti con soletta in cemento armato alleggerita.

ESECUZIONE DEI LAVORI.

Allo scopo di accertare la buona esecuzione dei lavori si sono effettuati alcuni saggi ed alcune misurazioni sui manufatti per poter direttamente osservare la qualità e la consistenza dei getti e delle armature metalliche, inoltre si è effettuata una accurata visita di controllo e di collaudo generali delle opere eseguite.

In definitiva si è riscontrato:

- la corrispondenza delle varie strutture, sia verticali che orizzontali, ai dettami della Scienza delle Costruzioni;
- l'assenza, nelle strutture, di lesioni o incrinature che avrebbero potuto denunciare un qualche cedimento degli elementi portanti;
- la buona granitura del conglomerato cementizio, la sua compattezza e tenacia;
- l'applicazione in tutte le opere eseguite delle buone regole del costruire correttamente.

CRITERI DI CALCOLO ED IPOTESI DI CARICO.

Dall'esame delle varie strutture e dai rilievi effettuati si è potuto stabilire che lo studio e la conseguente risoluzione dei singoli problemi statici sono stati condotti con competenza ed in armonia ai principi della Scienza delle Costruzioni formulando ipotesi di vincolo e di carico perfettamente giustificate dall'importanza e dalla destinazione di quanto costruito ed in accordo alle vigenti disposizioni relative alla progettazione e costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato normale.

Dai saggi e dalle misurazioni effettuate si è potuto inoltre ricavare gli elementi che mi hanno permesso di procedere alla verifica teorica di alcune strutture: da tali verifiche è emerso che tutta la progettazione è stata condotta in ossequio alle norme regolamentari vigenti.

CONCLUSIONI

Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>

A "andrea.novelli@geopec.it" <andrea.novelli@geopec.it>

Data mercoledì 9 ottobre 2019 - 14:56

CONSEGNA: invio elaborato peritale, proc. n. 64/2019, promossa da: Dobank Spa c/ Arshad Mr. M. - Tribunale di Velletri

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/10/2019 alle ore 14:56:18 (+0200) il messaggio "invio elaborato peritale, proc. n. 64/2019, promossa da: Dobank Spa c/ Arshad Mr. M. - Tribunale di Velletri" proveniente da "andrea.novelli@geopec.it" ed indirizzato a "robertomalizia@ordineavvocatiroma.org" è stato consegnato nella casella di destinazione.

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

Identificativo messaggio: opec292.20191009145601.30070.863.1.65@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "invio elaborato peritale, proc. n. 64/2019, promossa da: Dobank Spa c/ Arshad Mr. M. - Tribunale di Velletri" sent by "andrea.novelli@geopec.it", on 09/10/2019 at 14:56:18 (+0200) and addressed to "robertomalizia@ordineavvocatiroma.org", was delivered by the certified email system.

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

Message ID: opec292.20191009145601.30070.863.1.65@pec.aruba.it

Allegato(i)

postacert.eml (10536 Kb)

daticert.xml (1 Kb)

smime.p7s (7 Kb)

Repertorio n.ro 323719

Raccolta n.ro 4559

COMPRAVENDITA

L'anno duemilasei, il giorno ventisette del mese di giugno.

(27-06-2006)

In Roma Via degli Scialoja N. 18.

Sono presenti i Signori:

PER LA PARTE VENDITRICE

- GRAVILLI Bernardetta, c.f.GRV BNR 66B55 L213N, nata a Torchiarolo (BR) il 15 febbraio 1966, residente in Carovigno, Via Monte Grappa N. 11.

PER LA PARTE ACQUIRENTE

[Redacted names and addresses]

Detti componenti, convengono e stipulano quanto segue:

La Signora [Redacted] vende e trasferisce al Signor [Redacted] ne in buona fede accetta ed acquista, la piena proprietà della seguente porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di Anzio, loc. Lavinio scalo, alla Via della Fonderia s.n.civ., e precisamente: (adesso Via dell'Acquario N. 4)

DESCRIZIONE

- appartamento al piano terzo della scala A, distinto

REGISTRATO
ROMA 2
10-07-06
46114
1/T
1916,00

ROMA 2
10/07/06
46430
24517

TTA

col n.int.14, composto di salone, una camera, angolo cottura ed accessori, confinante con appartamenti int.13, 15 e vano scala, salvo altri.

DATI CATASTALI

Detta porzione immobiliare risulta censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Anzio al foglio 7, p.lla 1948, sub.50, categ. A/3, cl. 2, vani 3,5, P.3, int.14, scala A, R.C.Euro 388,63.

PATTI

La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova e ne comprende annessi e connessi, adiacenze, accessi, pertinenze, usi, comodi, servitù attive e passive se legalmente costituite, azioni e ragioni, come cosa nota e bene accetta alla parte acquirente, con tutti i diritti e gli obblighi particolarmente derivanti dal vigente regolamento di condominio, come cosa nota e bene accetta alla parte acquirente, nonché con la proporzionale comproprietà delle parti, spazi ed impianti comuni all'intero complesso immobiliare.

PREZZO

Ai sensi dell'art.1 comma 497 legge 23 dicembre 2005 n. 266, le parti convengono quale prezzo della presente vendita la somma di Euro 82.000,00 (ottantaduemila virgola zero zero) ma chiedono la tassazione dei tributi

(imposta di registro, catastale e ipotecaria) sul valore catastale pari ad Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) come consentito dalla legge vigente.

La parte venditrice, sotto la sua personale e piena responsabilità, attesta e dichiara che non vi è plusvalenza tra il prezzo di acquisto, dell'atto di provenienza sopra citato e quello di cui al presente atto.

2 Detto prezzo la parte venditrice dichiara di averlo ricevuto prima d'ora e fuori dal presente atto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, rinunciando espressamente all'ipoteca legale e dispensando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

In ordine alle modalità del regolamento del prezzo sopra indicato, le parti, come sopra costituite, dichiarano di essere a conoscenza della normativa prevista dal D.L. 3 maggio 1991 n.143, convertito in Legge 5 luglio 1991 n.197.

PROVENIENZA

Ai fini della provenienza la parte venditrice dichiara che quanto in oggetto è ad esso pervenuto in forza compravendita a rogito del Notaio Pietro Mazza di Roma in data 2 ottobre 1990 rep.n.43093, ivi registrato il 19 ottobre 1990 al n. 48985 e trascritto il 25 ottobre

1990 al n. 27516 di formalità e ne garantisce altresì la libertà da canoni, censi, vincoli di qualsiasi specie, privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, oneri, pesi reali e da diritti di terzi in genere, volendo in caso contrario essere tenuta per l'evizione, ad eccezione delle seguenti ipoteche:

- form.n. 7264 del 13 ottobre 1987 in favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino, il cui debito risulta estinto ed in corso di cancellazione giusta l'atto del Notaio Aldo Garofalo di Roma in data 29 aprile 1988 rep.n. 19899;

- form.n. 5927 del 9 agosto 1990 in favore dell'Istituto Italiano di Credito Fondiario, il cui debito risulta estinto ed in corso di cancellazione giusta l'atto del Notaio Elio Casalino del 17 maggio 2006.

POSSESSO

Il possesso legale e materiale di quanto in oggetto passa da ora nella parte acquirente con la firma del presente atto, senza necessità di ulteriori formalità; passano da oggi a rispettivo profitto e carico della parte acquirente le rendite e gli oneri di quanto in oggetto, rimanendo indenne la parte acquirente da oneri condominiali insoluti, da ogni e qualsiasi eventuale spesa che abbia fondamento in atti o fatti anteriori, anche se non ancora acc...

ruolo.

A tale ultimo proposito, la parte venditrice dichiara espressamente e formalmente di avere ad oggi assolto tutte le spese condominiali e ogni tributo relativo all'immobile compravenduto.

DICHIARAZIONI EX LEGE 19/5/1975 N.151

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 19 maggio 1975 n.151, le parti dichiarano:

[REDACTED]

DICHIARAZIONE EX D.P.R. 380 DEL 6 GIUGNO 2001

Ai sensi dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, tutt'ora in vigore per effetto dell'art. 137 del D.P.R. 380/2001, il venditore dichiara previa ammonizione da me Notaio rivolta sulle responsabilità penali cui andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000; che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato costruito previa concessione edilizia rilasciata dal Comune di Anzio in data 30 maggio 1984 n. 10651/F4.

La parte venditrice dichiara altresì:

- che nella porzione immobiliare oggetto del presente atto non sono state apportate modifiche o variazioni



suscettibili di licenza, concessione, autorizzazione o sanatoria;

- che sussistono tutti i requisiti e le circostanze per la validità ed efficacia del presente atto e per la commerciabilità di quanto in oggetto, sempre a norma della citata legge n.47/85, libero da vincoli di qualsiasi specie.

DOMICILIO FISCALE

I componenti dichiarano che il domicilio da loro indicato in atto è quello previsto dall'articolo 58, quarto comma del D.P.R. 29 settembre 1973 n.600.

DICHIARAZIONE EX LEGE 18/5/1978 N.191

La parte venditrice dichiara di essere a conoscenza dell'obbligo posto a suo carico dall'art.12 del D.L. 21 marzo 1978 n.59, convertito in legge 18 maggio 1978 n.191.

AGEVOLAZIONI FISCALI PER L'ACQUISTO DELLA "PRIMA CASA"

Ai fini fiscali le parti dichiarano che l'immobile compravenduto è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. n.218 del 27 agosto 1969 e che trattasi di vendita intervenuta tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione.

La parte acquirente chiede l'applicazione dell'imposta di registro con aliquota ridotta al 3% (Nota II - bis



dell'art.1 della tariffa, Parte I, allegato A al D.P.R.
26 aprile 1986 n.131 come modificata dalla legge 28 di-
cembre 1995 n.549), nonché delle imposte ipotecarie e
catastali in misura fissa.

Allo scopo l'acquirente previa ammonizione di me Notaio
sulle conseguenze penali cui andare incontro in caso di
dichiarazioni false o reticenti, dichiara anche ai sen-
si e per gli effetti del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre
2000:

a) che l'immobile acquistato è ubicato nel Comune di
Anzio ove è residente;

b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con
il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e
abitazione di altra casa di abitazione nel territorio
del Comune ove è sito l'immobile acquistato con il pre-
sente atto;

c) di non essere titolare, neppure per quote anche in
regime di comunione legale su tutto il territorio na-
zionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abi-
tazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione
acquistata da essa acquirente o dal coniuge con le age-
volazioni consentite dalla legislazione vigente ovvero
dalla normativa richiamata nella Nota II Bis di cui so-
pra, che si abbia qui integralmente riportata e tra-
scritta.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle conseguenze in caso di trasferimento degli immobili in oggetto prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, qualora entro un anno dalla alienazione di detti immobili non proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

SPESE

Le spese del presente atto e commesse e dipendenti tutte sono a carico della parte acquirente che se le assume.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere il contenuto del titolo di provenienza sopra menzionato e di accettarne patti, clausole e condizioni.

[REDACTED]
[REDACTED]
Repertorio n.ro 323719

Raccolta n. 4559

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dottor ANDREA FERRARA, Notaio in Roma, con studio in Via degli Scialoja n.18, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che i Signori:

[REDACTED]
[REDACTED]

n. 11

[REDACTED]
[REDACTED]
ni n.14, della cui identità personale io Notaio sono
certo, hanno sottoscritto alla mia presenza l'atto che
precede in calce e ai fogli intermedi.

In Roma, nel mio studio, addì ventisette giugno duemilasei (27-6-2006)

F.to Andrea FERRARA Notaio - Sigillo



[A large, faint diagonal line is drawn across the lower half of the page, possibly indicating a signature or a mark.]

COMUNE DI ANZIO

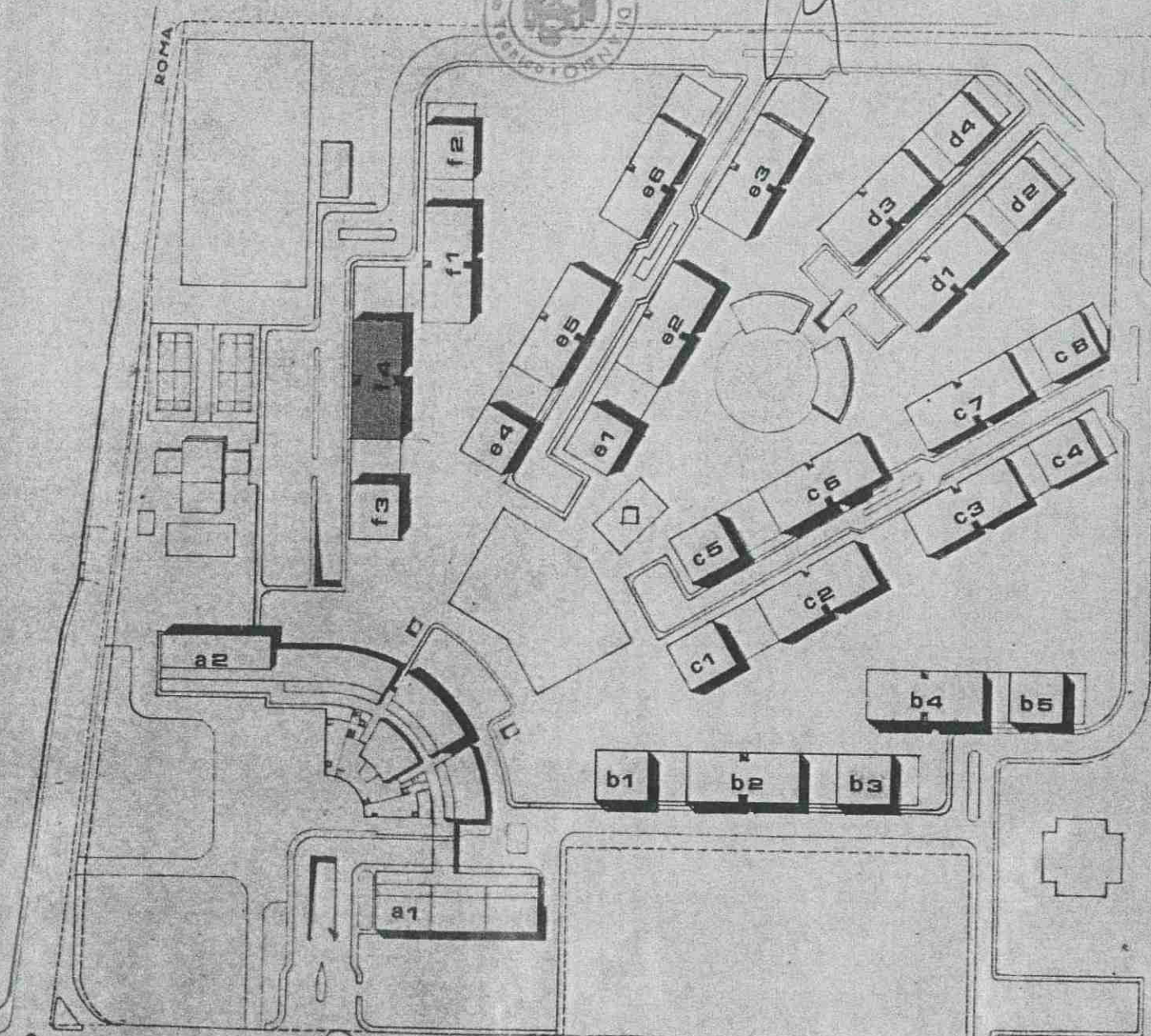
COMMISSIONE EDILIZIA DEL

2/5-89

LOC. LAVINIO STAZIONE

COMPARTO: f

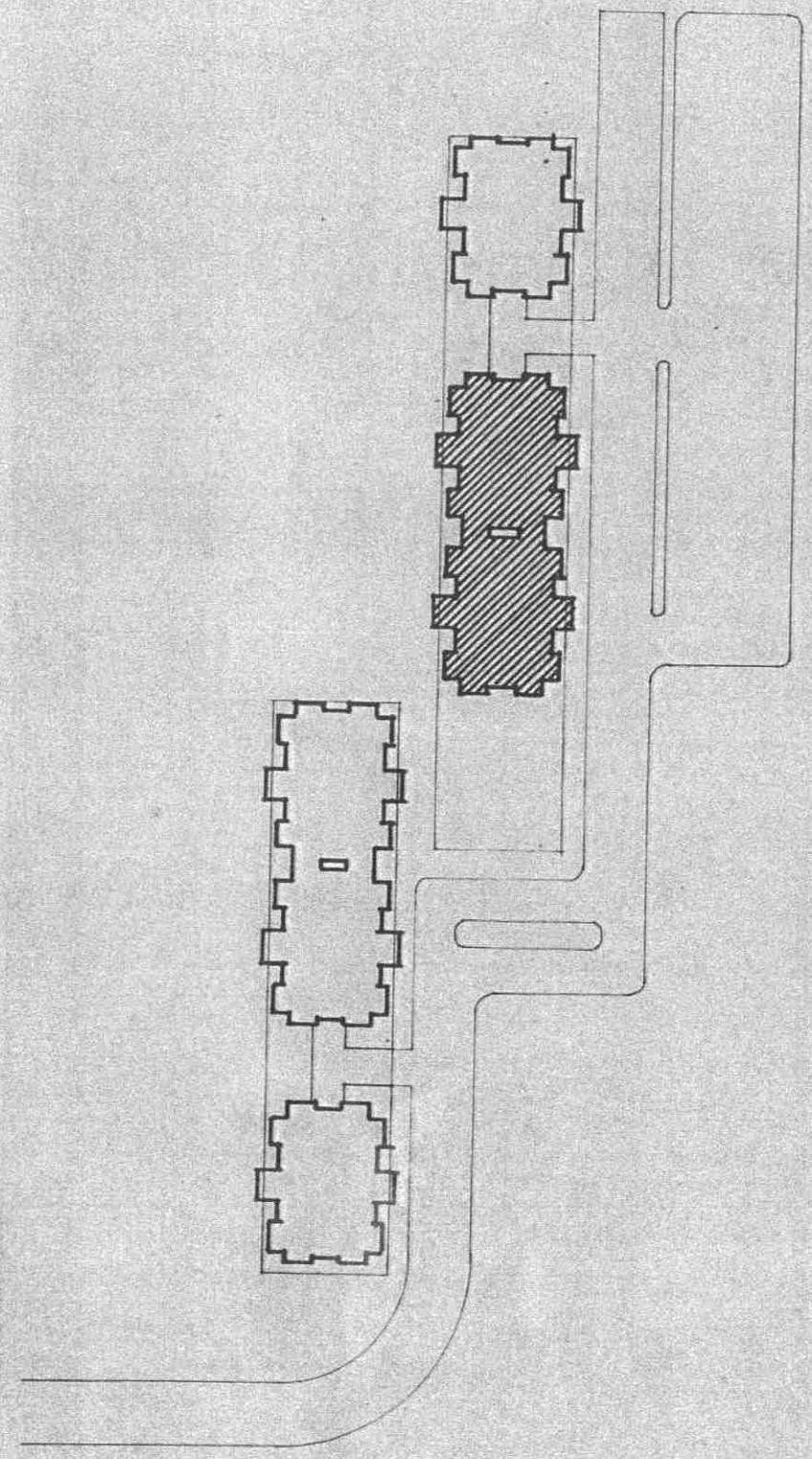
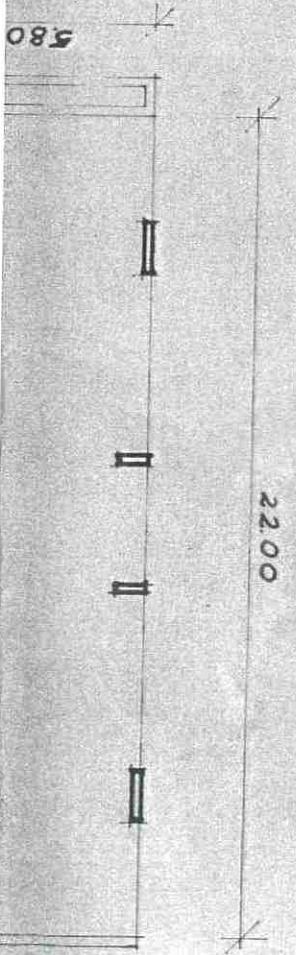
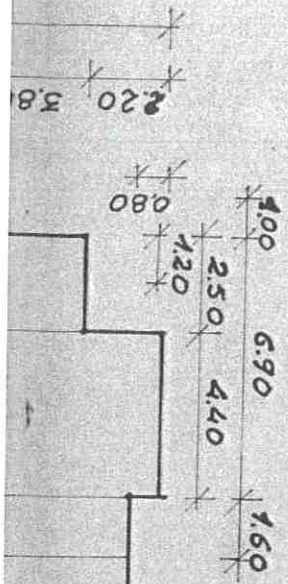
EDIFICIO: f4

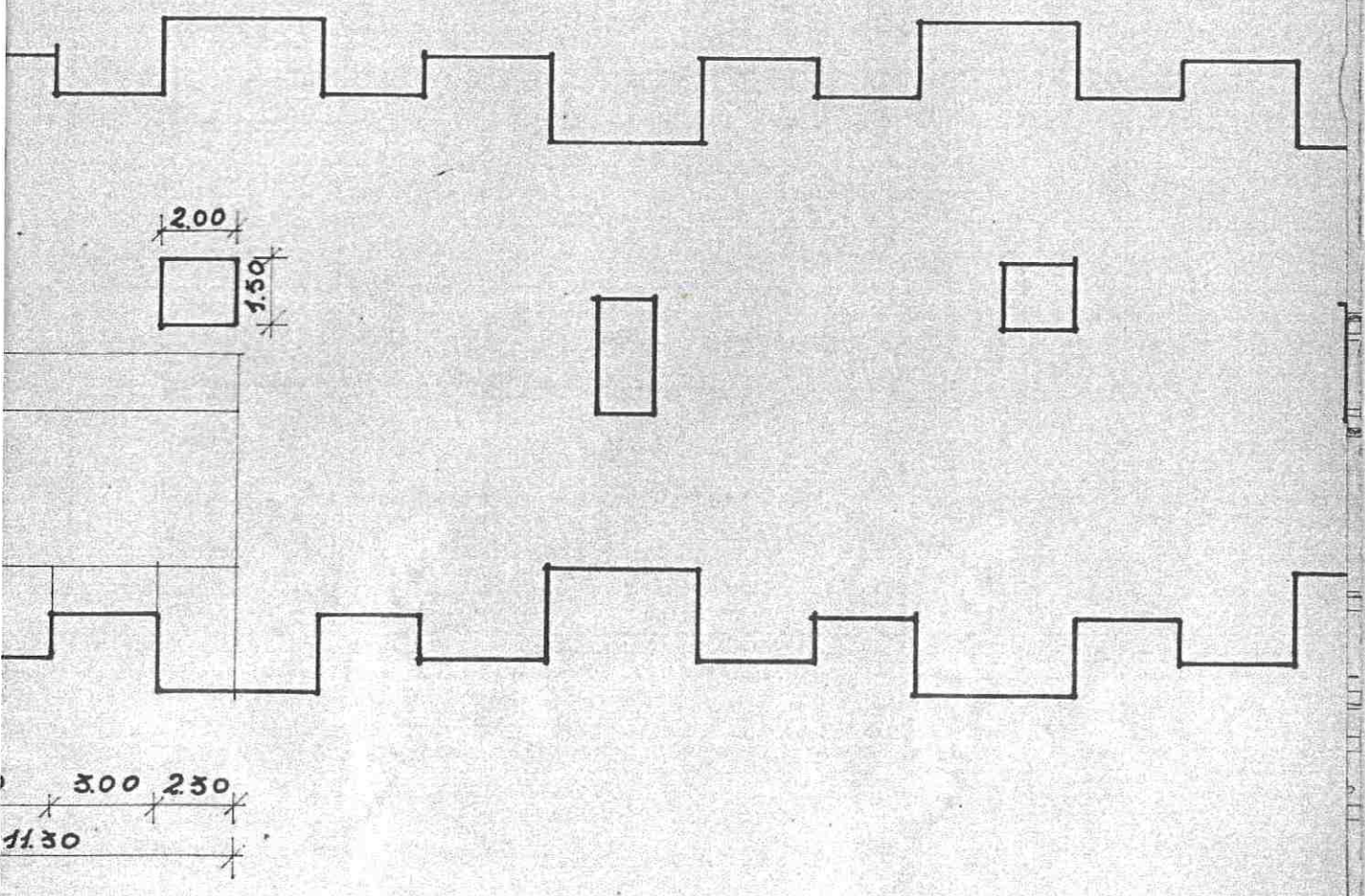
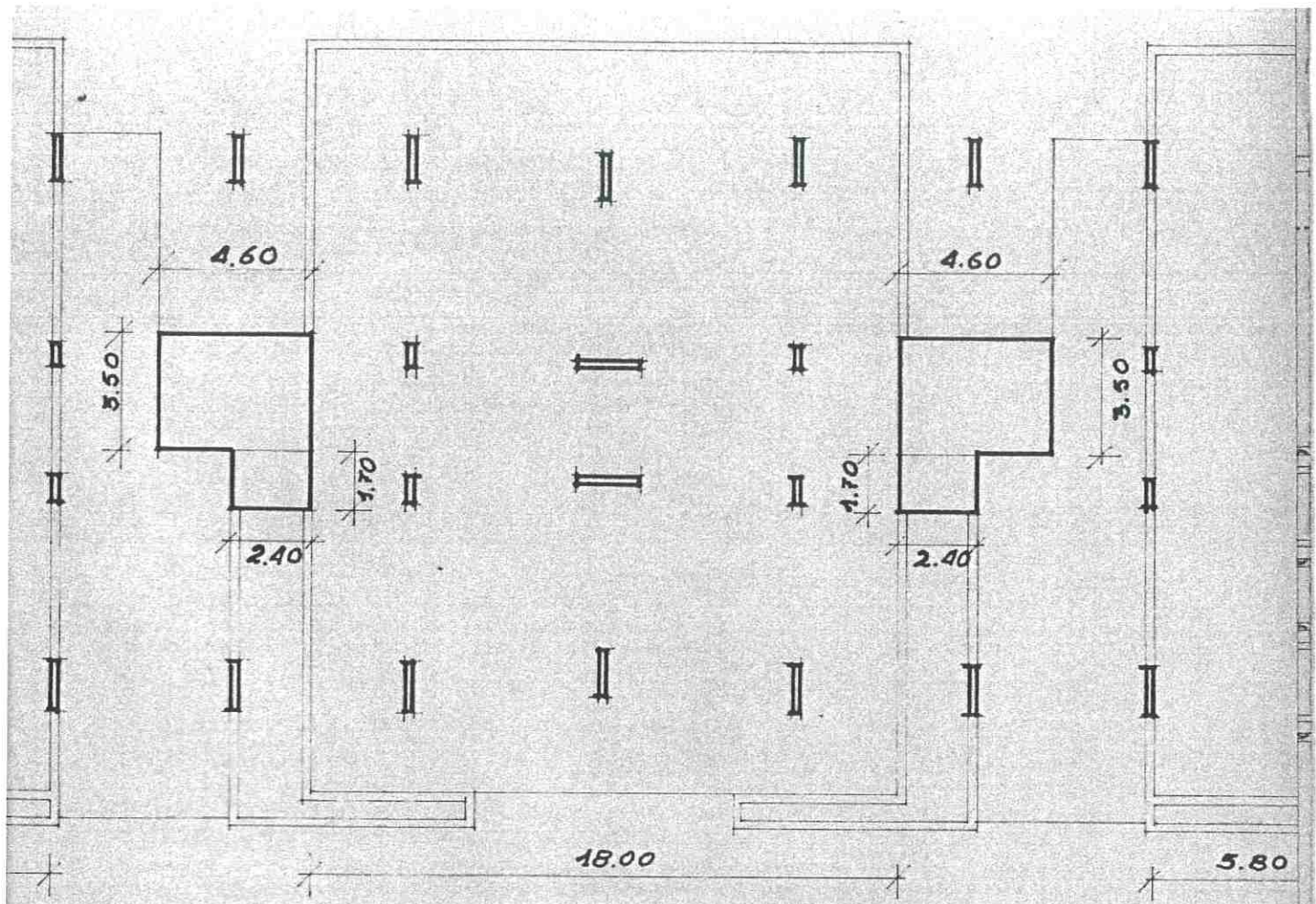


VIA BELLA PONGERIA
"EDIL. NUOVA SOSTENUTA" S.R.L.
L'Amministrazione Unica
[Signature]

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ROMA E LAZIO
N. 1513
Arch. BRUNO NARDI
[Signature]

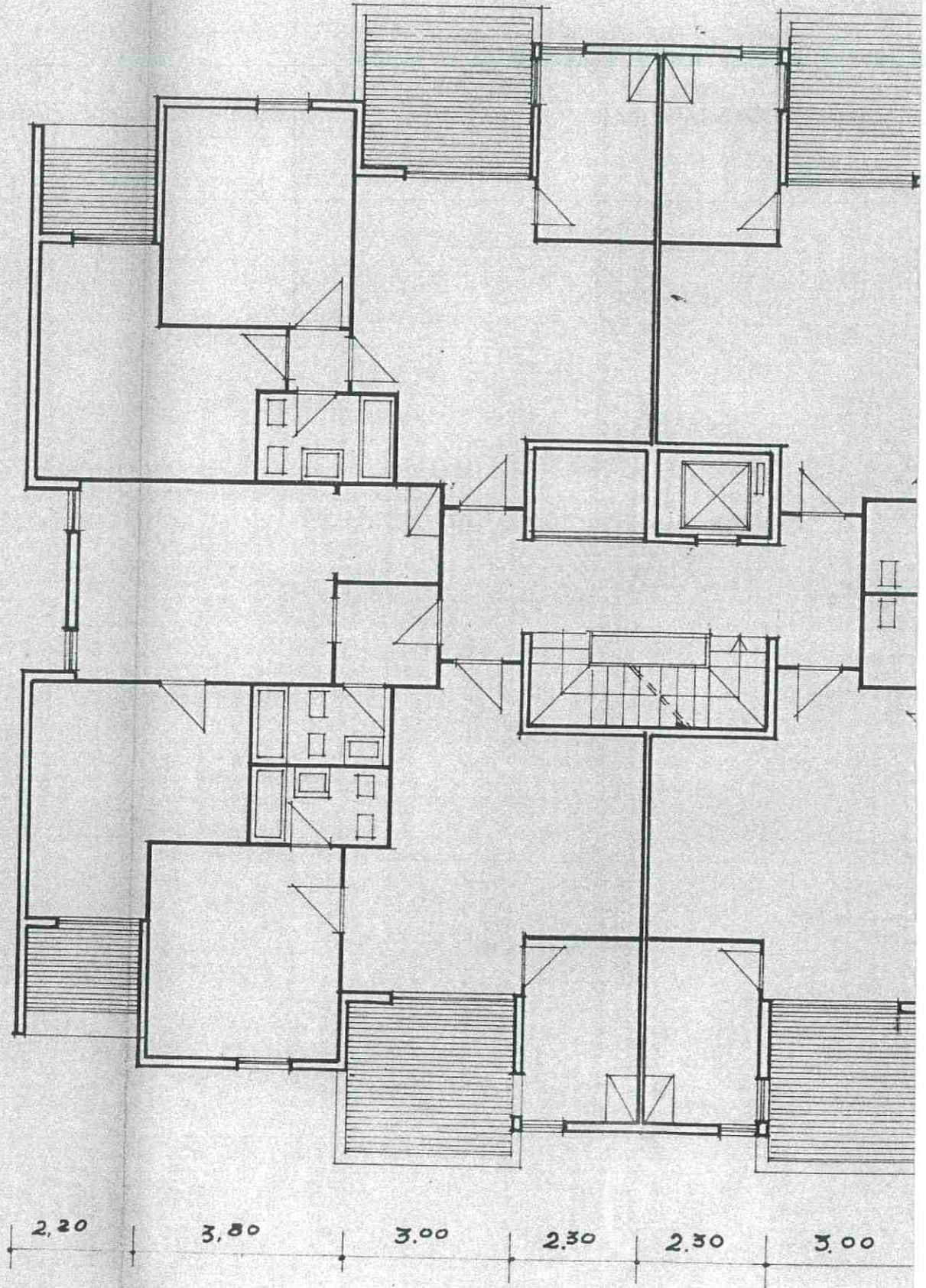
ARC. B. NARDI



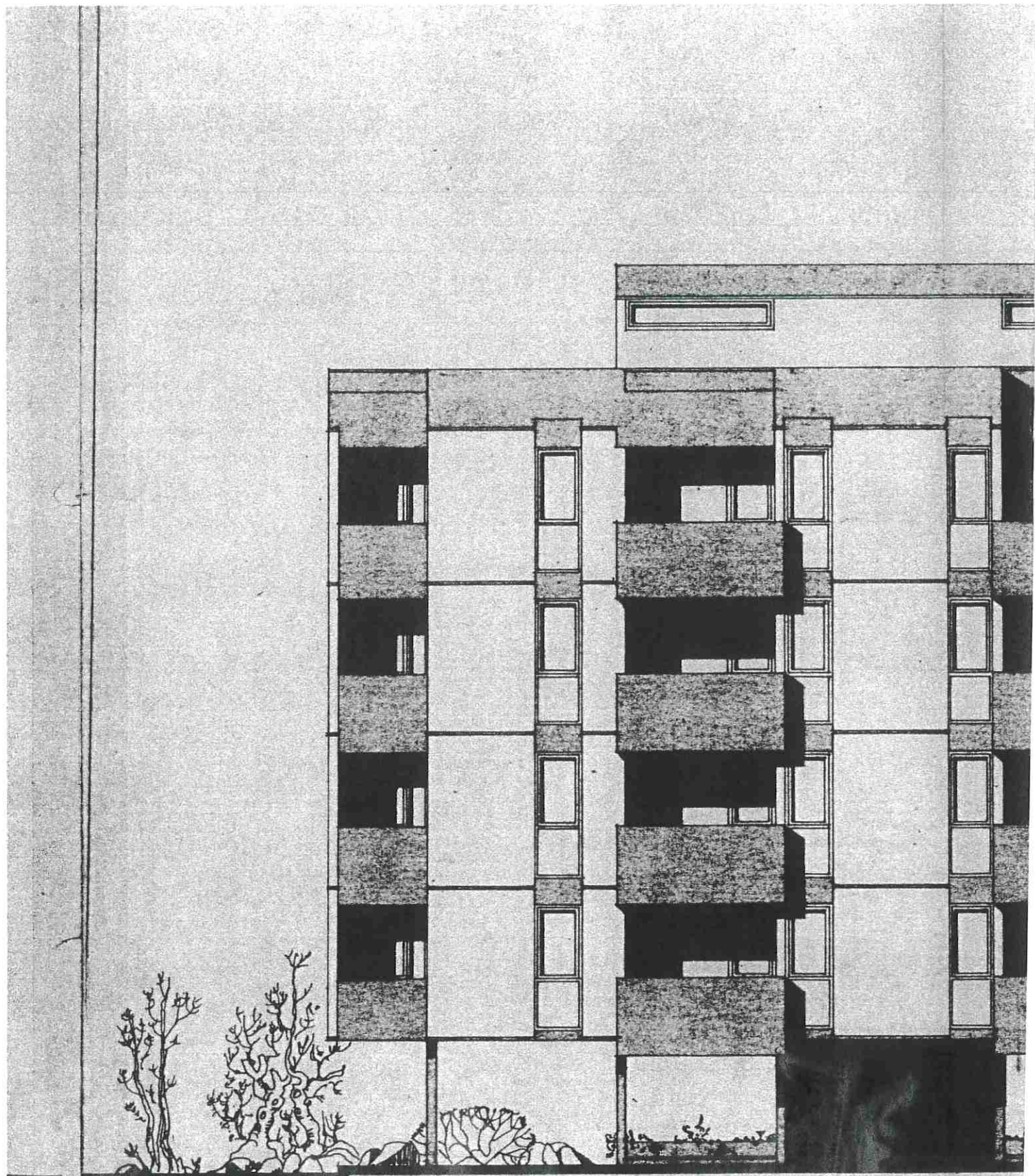


1.00
2.50
4.50
3.20
4.50
2.50
1.00

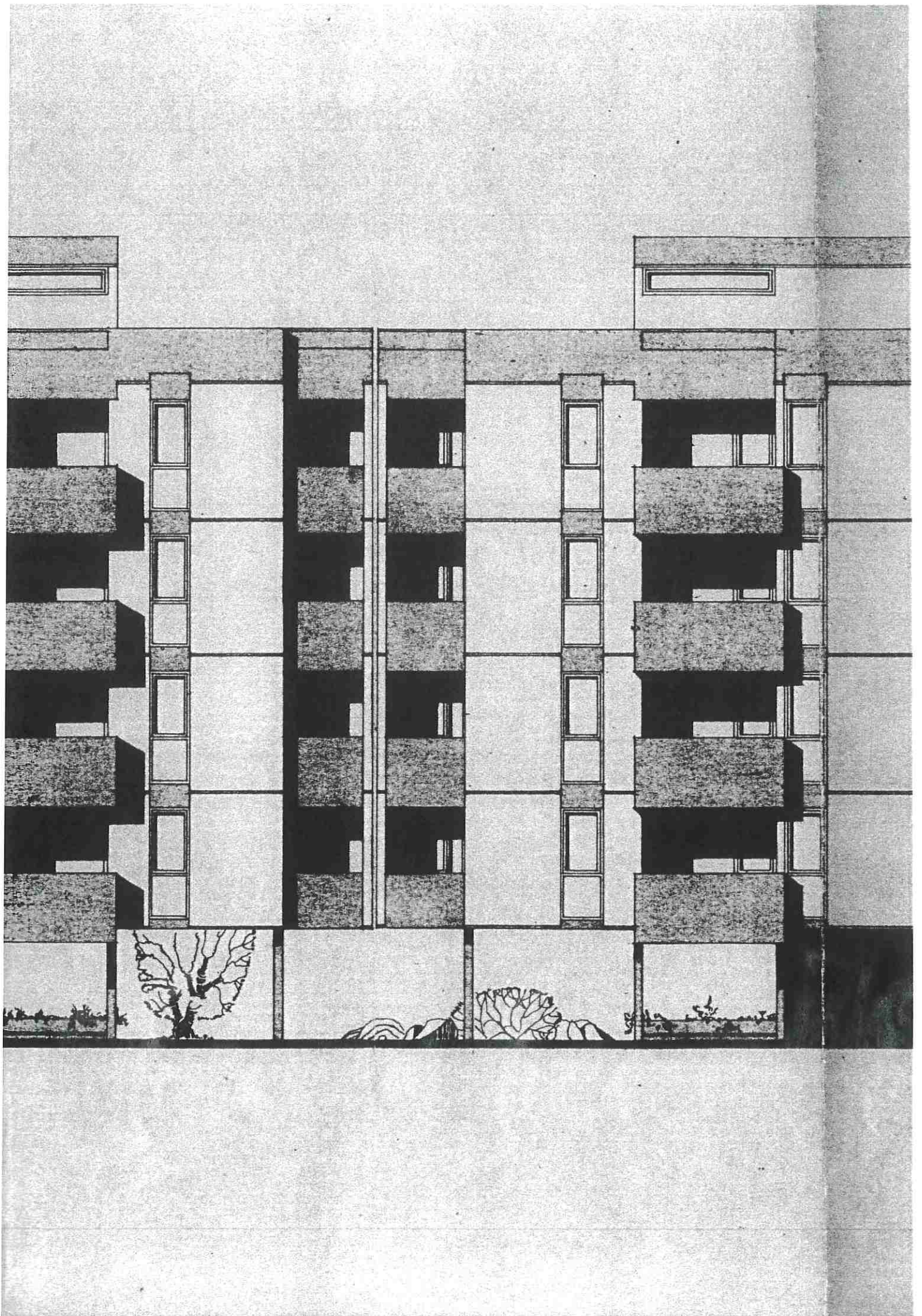
C



piano tipo



PROSPETTO **AB**



TRIBUNALE DI VELLETRI

UFF. EXEC. IMM. RI

PROC. N° 64/2019

PROMOSSA DA: DOBANK SpA

CONTRO:

Verbale di access

Il sottoscritto CTU Geom. Andrea Novelli dopo sopralluogo infruttuoso datato 28/05/19 con avviso alle porte esecutate messo raccomandato A.R., il giorno 25/09/19 ore 10:00 si recava nuovamente sull'immobile oggetto di procedura e precisamente:

- Comune di Anzio, località "Lavinio Scalo", alla via dell'Acquario n. c. 4, palazzo F scale A, interno 14, piano 3°.

A tale access è presente il

Sig.

esecutato.

Alle sue presenza il CTU visionare l'appartamento, prendendo tutte le

caratteristiche intrinseche ed
estrinseche. Infine espletare
foto.

Si chiede il presente verbale
alle ore 10:50

L.C.S.

✓

i.