

Studio Tecnico Geom. Maurizio Pazzi

Via Isonzo 4 00062 Bracciano (RM) Cell. 3284183855
Email mauriziopazzi@tiscali.it PEC maurizio.pazzi@geopec.it

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Esecuzione Immobiliare R.G.E. N. 10/2023

Giudice dell'esecuzione: Dott. ssa Dominici Alessandra

Promossa da:

Contro :

Bracciano, 04/10/2023

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(Geom. Maurizio Pazzi)

A blue circular stamp from the Tribunale di Civitavecchia is visible, containing the text "TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA" and "P. IVA 01012310100". Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be "Maurizio Pazzi".

QUESITI POSTI DAL GIUDICE PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

1) verifichi, prima di ogni altra attività, la **completezza della documentazione** di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile atte stante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;

2) effettui, **di concerto con il custode, l'esame preliminare della documentazione** di cui all'art 567, co. 2°, c.p.c., avendo cura di precisare:

- In primo luogo, se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato.

In questo caso deve indicare, con riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato; se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

oppure:

se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

In questo caso l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se questa risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

- In secondo luogo, se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

- In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il **certificato di stato civile dell'esecutato**. In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso.

Nel caso di esistenza di rapporto di coniugi o, sempre in sede di controllo preliminare l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.

3) predisponga, sulla base dei documenti in atti, **l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli** (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);

4) predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco sintetico dei differenti trasferimenti di proprietà nel ventenni o : es. tizio ha acquistato il bene da caio con atto di compravendita/donazione/eredità (accettazione trascritta o meno); Caio ha acquistato il bene da Sempronio con atto di trascritto il- ...

5) **acquisisca** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);

6) **descriva, previo necessario accesso** insieme al custode, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestandibile) in mq., confini e dati catastali attuali,

eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.), avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;

7) accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) **e quella contenuta nel pignoramento** evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato; comunale; acquisisca, ove non depositate le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene;

8) proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie **variazioni** per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate (salvo le ipotesi di modifiche non conformi agli strumenti urbanistici);

9) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico ed acquisisca, ove non depositati, i certificati di **destinazione urbanistica** (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

10) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in **violazione della normativa urbanistico - edilizia**, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; verifichi in ogni altro caso, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall' articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

11) verifichi lo stato di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

12) accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191. Qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio; **valuti la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore;**

13) ove l'Immobilabile sia occupato dal coniuge separato o dall' ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;**

14) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, le eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi, livelli o usi civici evidenziando se vi sia stata affrancazione, ovvero quantificando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

15) appuri, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili pignorati in forza di un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali proprietari

indivisi. Indichi, in questo caso, se l'immobile è pignorato solo pro quota. Valuti se lo stesso sia suscettibile di separazione in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione del **progetto di divisione**, individuando i singoli lotti e il valore di ciascuno di essi (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali **conguagli in denaro**. In caso contrario, proceda alla **stima** dell'intero compendio pignorato esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;

16) dica se è possibile vendere i beni pignorati **in uno o più lotti**; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell' esecuzione) all' identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; alleghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

17) determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento, calcolando la superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, calcolando il valore per metro quadro e il valore complessivo, operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva:

i soli contratti di locazione aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento o se contratti di durata superiore ai nove anni, opponibili ai limiti del novennio dall'inizio della locazione, ove non trascritti prima del pignoramento ai sensi dell'art. 2923 c.c.;

e i provvedimenti di assegnazione trascritti precedentemente all'iscrizione di ipoteca del creditore procedente o dei creditori intervenuti;

l'esperto esporrà analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato di uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

PREMESSA

Accesso al sito

In data 03/10/2023, alla presenza del Custode Giudiziario Avv. [REDACTED] di una sua collaboratrice ed un collaboratore dello scrivente, è stato possibile accedere al sito alla presenza della signora [REDACTED] madre dell'esecutata.

Catasto

Il bene pignorato si trova nel Comune di Fiumicino (RM), in Loc. Isola Sacra, in Via Cima Palombino n. 36, identificato catastalmente al:

- **Foglio 1063 P.III 791 Sub 16 Cat. A/2** (abitazione) Classe 2 Consistenza 2.5 vani Sup. catastale Mq. 44, Rendita Euro 322.79, Piano Terra.

Urbanistica

Il 20/04/2023 facevo richiesta di accesso agli atti presso area Urbanistica del Comune di Fiumicino ed in data 24/04/2023, l'area tecnica mi inoltrava tramite PEC la documentazione richiesta.

Il fabbricato su cui insiste l'unità immobiliare oggetto dell'Esecuzione Immobiliare, è stata edificata abusivamente, per la regolarizzazione degli abusi sono state presentate due istanze di Condono Edilizio riferite alla Legge 724/94 ed all' art. 32 della Legge n. 326 del 24/01/2003.

Svolgimento dell'incarico

1) verificati, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile atte stante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;

Agli atti è presente la Relazione Notarile a firma del notaio [REDACTED] redatta a Palermo in data 25 gennaio 2023, identificando l'unità immobiliare come di seguito riportato:

- .. *"Catasto fabbricati di Fiumicino (RM) Foglio 1063 P.III 791 Sub 16 natura A/2 Classe 2 Consistenza 2.5 vani, totale escluse aree scoperte 44 Mq Rendita Catastale Euro 322.79 Indirizzo Via Cima Palombini n. s.c. Piano T.*

In ditta a :

- [REDACTED] nata il 09/07/1975 in Ucraina c.f. [REDACTED], piena proprietà 1/2,
- [REDACTED] nato il 20/08/1981 in Ucraina c.f. [REDACTED], piena proprietà 1/2”.

L'identificazione dell'unità immobiliare, riportata nella Relazione Notarile **corrisponde** alla visura catastale storica.

2) *effettui, di concerto con il custode, l'esame preliminare della documentazione di cui all'art 567, co. 2°, c.p.c., avendo cura di precisare:*

.-In primo luogo,

se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato.

In questo caso deve indicare, con riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato; se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

oppure:

se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

In questo caso l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se questa risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

In secondo luogo, se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

*In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il **certificato di stato civile dell'esecutato**. In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso.*

Nel caso di esistenza di rapporto di coniugi o, sempre in sede di controllo preliminare l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.

Il creditore procedente ha optato per il deposito della Certificazione Notarile redatta dal notaio [REDACTED] [REDACTED], in data 25/01/2023.

Dall'atto di acquisto del 22/04/2008 con Rep. n. 28779/12767 e trascritto a Roma 2 il 16/05/2004 ai n.ri 22246/16832, si evince che non sono trascorsi 20 anni dalla data di trascrizione del pignoramento.

Il pignoramento è stato trascritto presso la Conservatoria di Civitavecchia in data 20/1/2023 ai nn. 3066/2049, a favore di [REDACTED] per la quota di 1/2 ciascuno.

I dati catastali, riportati nella Relazione Notarile corrispondono alla visura catastale storica.

Il creditore procedente, non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

In data **30/05/2023** dall'ufficio dello Stato Civile del Comune di Fiumicino, è stato rilasciato il Certificato Anagrafico di Stato Civile, **gli esecutati risultano di stato libero.**

3) *predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);*

Atto Giudiziario presso il Tribunale di Civitavecchia del 04/01/2023 numero di repertorio 4157 trascritto all'Agenzia delle Entrate di Civitavecchia il 20/01/2023 ai nn. 3066/2049, contro [REDACTED] per la quota di 1/2 ciascuno a favore di [REDACTED]

4) *predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco sintetico dei differenti trasferimenti di proprietà nel ventenni o : es. tizio ha acquistato il bene da caio con atto di compravendita/donazione/ eredità (accettazione trascritta o meno); Caio ha acquistato il bene da Sempronio con atto di trascritto il- ...*

I trasferimenti di proprietà sono i seguenti:

I signori [REDACTED] e [REDACTED] hanno acquistato con atto di compravendita del 22/04/2008 Rep. n. 28779/12767 rogante notaio [REDACTED] dai signori [REDACTED] ai quali il bene è pervenuto con atto di divisione a firma del notaio [REDACTED] del 26/12/1998 Rep. n. 114711/2683, come riportato nella relazione notarile.

5) *acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);*

La provenienza ultraventennale è verificabile dalla Relazione notarile.

6) *descriva, previo necessario accesso insieme al custode, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.), avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili*

abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;

L'unità immobiliare si trovano nel Comune Fiumicino (RM), in Loc. Isola Sacra, in Via Cima Palombini n.36 ed è identificata catastalmente al Foglio 1063 P.la 791 Sub 16 Cat. A/2 Classe 2 Cons. 2.5 vani, la superficie calpestabile rilevata è di Mq **37.00**.

L'unità abitativa è costituita da un soggiorno pranzo con angolo cottura, una camera da letto ed un bagno.

All'interno dell'unità immobiliare, nella zona giorno è stato ricavato un vano realizzato con divisori in legno, completamente rimovibili, questo non comporta la variazione catstale.

L'abitazione è parte integrante di una costruzione con più unità abitative, vi si accede da una corte comune.

La vendita immobiliare non è soggetta ad IVA.

7) **accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene** (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) **e quella contenuta nel pignoramento** evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato; comunale; acquisisca, ove non depositate le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene;

I dati riportati nel pignoramento corrispondono alla descrizione attuale del bene quali, località, indirizzo, numero civico e dati catastali, consentendo la sua identificazione;

a) i dati indicati nel pignoramento consentono la sua individuazione;

b) i dati indicati nel pignoramento non sono errati;

c) i dati indicati nel pignoramento consentono l'individuazione dell'immobile;

8) *proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie **variazioni** per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate (salvo le ipotesi di modifiche non conformi agli strumenti urbanistici);*

9) *indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico ed acquisisca, ove non depositati, i certificati di **destinazione urbanistica** (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;*

Trattasi di unità immobiliare quindi non necessita del certificato di destinazione urbanistica.

10) *indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in **violazione della normativa***

urbanistico - edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2000, n.380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; verifichi in ogni altro caso, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall' articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

Il fabbricato, su cui insiste l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, è stato edificato abusivamente.

Il signor ██████████ figlio del ██████████, proprietario insieme alla moglie del fabbricato, in data 21/02/1995 con Prot. n. 9863 presentava istanza di condono edilizio ai sensi della Legge 724/94.

Successivamente il signor ██████████, in data 11/11/2004 con Prot. 67104 presentava un'ulteriore istanza di Condono Edilizio ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 326 del 24/01/2003.

Ad oggi manca il rilascio del Permesso a Costruire in Sanatoria.

Per il ritiro della Concessione Edilizia in Sanatoria comprensivo l'onere professionale l'importo è di Euro 300.00.

11) *verifichi lo stato di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

L'unico procedimento giudiziario è quello in essere.

12) **accerti** se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191. Qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio; **valuti la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore;**

Attualmente l'immobile è abitato dalla madre dell'esecutata, non esiste nessun contratto di locazione.

13) *ove l'Immobilabile sia occupato dal coniuge separato o dall' ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*

Gli esecutati risultano di stato civile libero.

14) **indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, le eventuali spese straordinarie già

deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, le eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi, livelli o usi civici evidenziando se vi sia stata affrancazione, ovvero quantificando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

Non esistono vincoli sul bene pignorato e non vi è l'esistenza di diritti demaniali.

In merito agli usi civici all'Area Tecnica del Comune di Fiumicino dichiara che “ il territorio del Comune di Fiumicino non è gravato da usi civici ”.

15) *appuri, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili pignorati in forza di un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali proprietari indivisi. Indichi, in questo caso, se l'immobile è pignorato solo pro quota. Valuti se lo stesso sia suscettibile di separazione in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione del **progetto di divisione**, individuando i singoli lotti e il valore di ciascuno di essi (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In caso contrario, proceda alla **stima** dell'intero compendio pignorato esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;*

Alla data della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria dell'unità immobiliare pignorata, in forza dell'atto di trascritto all'Agenzia delle Entrate di Civitavecchia il 20/01/2023 ai nn. 3066/2049, contro [REDACTED] per la quota di 1/2 ciascuno a favore di [REDACTED]

L'immobile pignorato non è divisibile in lotti.

16) *dica se è possibile vendere i beni pignorati **in uno o più lotti**; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell' esecuzione) all' identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

Il bene pignorato è vendibile in un unico lotto ed è identificato al Catasto Urbano del Comune di Fiumicino al Foglio 1063 P.lla 791 Sub 16 piano terra Cat. A/2 Classe 2 Consistenza 2.5 vani Totale escluse aree scoperte 44 Mq Rendita Catastale Euro 322.79.

17) **determini** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento, calcolando la superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, calcolando il valore per metro quadro e il valore complessivo, operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del

pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà); l'esperto esporrà analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato di uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

Per determinare il valore di mercato, si è tenuto conto:

- della tipologia catastale A/2 (abitazione);
- dell'ubicazione dell'immobile;
- dello stato di conservazione e della vetustà (35 anni dalla costruzione);
- la distanza dai servizi pubblici ~ Km 4,00;
- la distanza dall'ufficio Postale è di ~ Km 2,00;
- la distanza dalla stazione ferroviaria ~ Km 4,500;
- dall'autostradale Roma - Fiumicino (A 91) ~ Km. 4,00;
- la quotazione dell'OMI, è compresa da un prezzo minimo di Euro 1950/Mq ed un prezzo Massimo di Euro 2800/Mq.

Da un indagine di mercato presso Agenzie Immobiliari site a Fiumicino; il valore medio di mercato di Euro 2500.00/Mq.

Considerato quanto sopra riportato, il valore di mercato, per l'abitazione si può determinare in **Euro/Mq 2500.00** (duemilaquattrocento/00).

Determinazione della superficie commerciale

La superficie commerciale, è stata computata con il seguente metodo:

- 100% della superficie occupata in pianta da pareti perimetrali non condivise
- 50% delle pareti condivise;

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA			
Destinazione	Superficie	Coeff. Correttivo %	Sup. raggugliata
Superficie commerciale	44.00	100	44.00
Superficie commerciale (SC) Mq			44.00

Mq 44.00 x €/mq 2500.00.00 = Euro 110000.00 (centodiecimila/00)

Sono da detrarre i costi per la definizione delle pratiche edilizie (sanatorie) come specificato al punto 10 e le spese per la rimozione della partizione interna in legno sita nel soggiorno pranzo; il tutto per un importo di Euro 2000.00 (mille/00)

Euro 110000.00 – 2000.00 = **EURO 108000.00 (centottomila/00)**

CONCLUSIONI

Allo stato attuale l'immobile è commerciabile

Tanto dovevasi per l'incarico ricevuto.

Allegati:

- 1) Documentazione fotografica;
- 2) Copia atto di pignoramento;
- 3) Copia nota di trascrizione pignoramento;
- 4) Copia titolo di proprietà;
- 5) Copia relazione notarile;
- 6) Copia dichiarazione esistenza usi civici;
- 7) Copia istanza di condono edilizio L. 724/1994;
- 8) Copia dell'Istanza di Condono L. 326/2003;
- 9) Visura catastale storica, planimetria catastale ed estratto di mappa;
- 10) Copia Certificato di stato civile degli esecutati;
- 11) Verbale di sopralluogo.

Bracciano, 04/10/2023

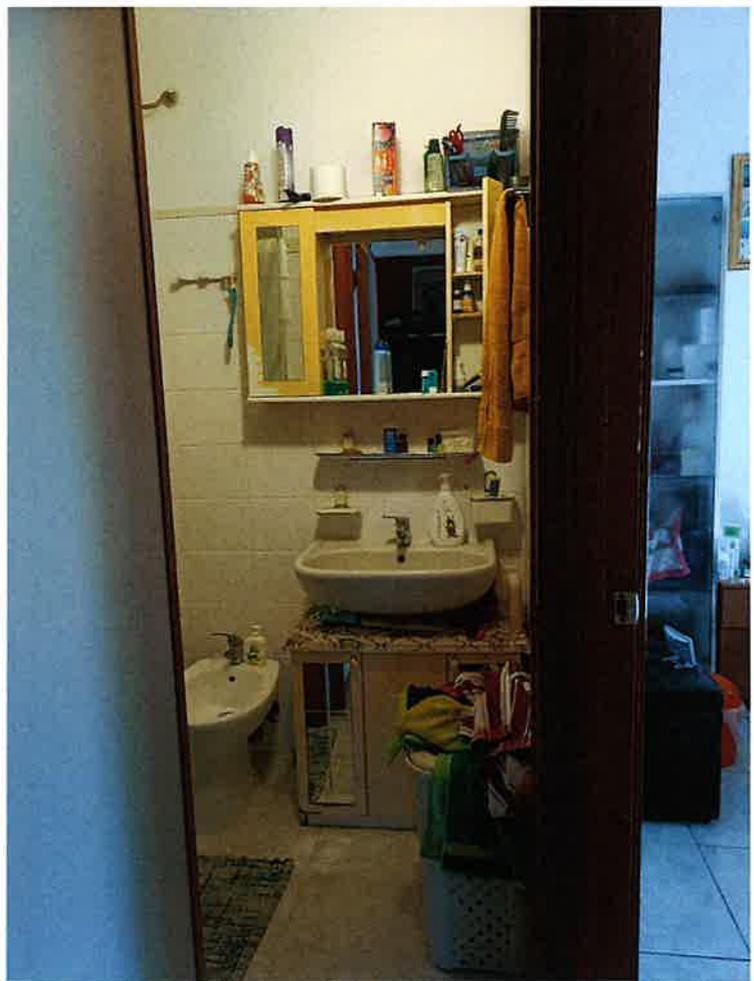
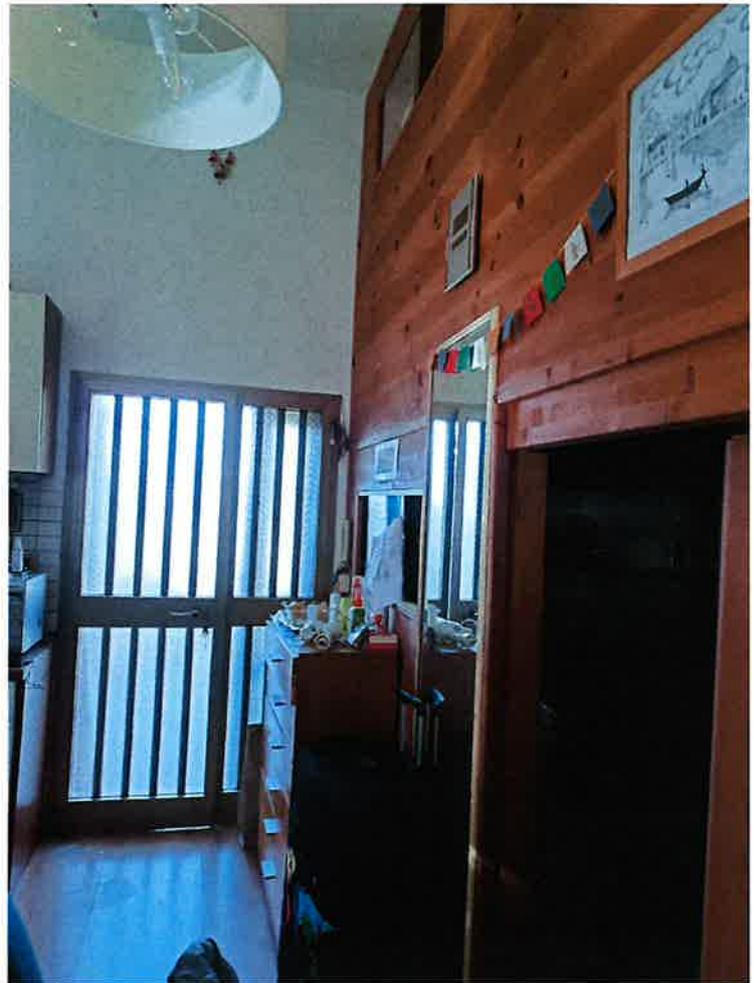
Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(Geom. Maurizio Pazzi)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
ESTERNO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
INTERNI



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
INTERNI



Alessandro RUSSI
Via Junio Bazzoni, 5 - 00195 Roma
Tel. 06 3219690 - Fax 0692915489
alessandrorussi@studiolegalerussi.com
alessandrorussi@ordineavvocatiroma.org

13
ORIGINALE

4157/E
4039/F

100,00

1.5 DIC. 2022

TRIBUNALE CIVILE DI CIVITAVECCHIA

Atto di Pignoramento Immobiliare

Per: [redacted] società a responsabilità limitata con socio unico, costituita ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione del 30 aprile 1999 n. 130 (la "Legge sulla Cartolarizzazione" o "Legge 130"), con sede legale in Roma Via Curatone n. 3, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma REA [redacted] P.IVA n. [redacted], capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato, iscritta al n. 35727.7 dell'elenco delle società veicolo tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi del provvedimento della Banca d'Italia del 07.06.2017 (qui di seguito, [redacted]), e per essa, quale mandataria, giusta procura speciale a rogito Notaio Dott.ssa [redacted] di Roma del 7 giugno 2021 rep. 15823 - racc. 7715, registrata a Roma 4 in data 9 giugno 2021 al n. 20109 serie 1T, la [redacted] giusta variazione di denominazione sociale per atto Notaio [redacted] del 29/9/2021 rep. 12210/6559 iscritta al Registro delle Imprese in data 4/10/2021) con sede legale in Roma, Via Curatone n. 3, capitale sociale Euro 150.000,00 i.v., con codice fiscale [redacted] e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma REA [redacted] P.IVA n. [redacted], società autorizzata a svolgere l'attività di recupero crediti per conto terzi, giusta licenza ex art. 115 TULPS, in persona del Procuratore speciale della dott.ssa [redacted] Maura, nata a Milano il 20 luglio 1962, codice fiscale [redacted] domiciliata per la carica presso la sede sociale, in forza di procura autenticata dalla Dott.ssa [redacted] Notaio in Roma, in data 03.11.2020, rep. n. 14316 e racc. n. 7004, registrata a Roma 4 il 04.11.2020 al n. 30620 serie 1T, rappresentato e difeso dall'Avv. [redacted] (C.F. [redacted] del Foro di Roma indirizzo PEC [redacted] ove dichiara di voler ricevere le notificazioni degli atti e comunicazioni di cancelleria (in conformità a quanto statuito dalle S.U. Cassazione Civile sent. 10143/2012), in virtù di procura speciale alle liti ed elezione di domicilio conferita su foglio separato e allegata in calce all'atto di precetto notificato in data 14/11/2022

Ritiro fatto e posto in deposito
Dato 15.12.2022

Si dichiara di voler ricevere le notificazioni degli atti e le comunicazioni di cancelleria all'indirizzo pec [redacted]. Per le comunicazioni di cancelleria si indica anche il n. di fax [redacted]

PREMESSO

- Che con atto a rogito del Notaio [REDACTED] di Verona del 20/12/2011 rep. 56754 racc. 20928, la [REDACTED], con sede sociale in Novara, Via Negroni n. 12 cap. soc. € 300.000.000,0, Iscritta al R.I. di Novara, C.F. e P. [REDACTED] È STATA FUSA PER INCORPORAZIONE NEL [REDACTED], con sede in Verona, C.F. P. Iva e n. iscr. R.I. di Verona [REDACTED] con efficacia giuridica nei confronti dei terzi, ai sensi dell'art. 2504 bis 2 comma c.c., a decorrere dal 27/12/2011
- Che con atto a rogito del Notaio [REDACTED] del 13/12/2016 rep. 13501 racc. 7087, è stato costituito il [REDACTED] con sede legale in Piazza Filippo Meda n. 4, 20121 Milano, capitale sociale di € 7.100.000.000,00 interamente versato, C.F. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona e Milano 09722490969, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, iscritto all'Albo delle Banche, Capogruppo del Gruppo Bancario Banco [REDACTED] del R.E.A., PER EFFETTO DELLA FUSIONE TRA IL BANCO [REDACTED] con sede in Verona, Piazza Nogara n. 2, capitale sociale al 1/7/2016 pari ad € 7.089.340.067,39 C.F., P. IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona [REDACTED] e la [REDACTED] con sede in Milano P.zza F. Meda 4, iscritta al n. 51 del Registro delle società presso il Tribunale di Milano - CF [REDACTED];
- Che per effetto della citata fusione il [REDACTED] Spa, quale società incorporante, ha assunto di pieno diritto e senza soluzione di continuità, ai sensi dell'art. 2504 bis primo comma c.c., tutti i beni e diritti della società incorporata, nonché tutti i rapporti giuridici, proseguendo nella medesima posizione di quest'ultima, con ogni pertinenza, accessorio, con ogni privilegio e garanzia, anche reale, diritto, onere, servitù, vincolo
- che in forza di un contratto di cessione di crediti in blocco, ai sensi degli articoli 4 e 7.1 della Legge 130, concluso in data 3 giugno 2021 il [REDACTED], con sede legale in Piazza Filippo Meda n. 4, 20121 Milano, capitale sociale di € 7.100.000.000,00 interamente versato, C.F. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona e Milano [REDACTED], aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, iscritto all'Albo delle Banche, Capogruppo del Gruppo Bancario Banco [REDACTED] del R.E.A. ha ceduto pro-soluto alla società [REDACTED] con sede legale in Roma Via Piemonte n. 38, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 15502861006, capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato, iscritta al n. [REDACTED] dell'elenco delle società veicolo tenuto dalla Banca D'Italia ai sensi del provvedimento della

Banca d'Italia del 07.06.2017, tutti i crediti individuabili in base ai criteri indicati nel contratto stesso;

- che avviso della cessione è stato pubblicato, a sensi degli artt. 1 e 3 della legge 30 aprile 1999 n.130, corredato dall'informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 679/2016 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101 sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 68 del 10 giugno 2021, Parte Seconda, successivamente rettificato come da avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 75 del 26 giugno 2021, Parte Seconda;

che tra i crediti oggetto di cessione sono compresi quelli vantati nei confronti dei Sigg.ri

██████████ nato a Dnepropetrovsk (Ucraina) il 20/08/1981 C.F. ██████████

██████████ a Kirovohrad (Ucraina) il 9/7/1975 C.F. ██████████

- che con procura speciale in data 7 giugno 2021 a rogito Notaio ██████████ di Roma la cessionaria ██████████ ha conferito alla ██████████ (oggi denominata ██████████) l'incarico di svolgere, in nome e/o per conto della stessa, inter alia, l'attività di amministrazione ed incasso dei Crediti, nonché di gestione delle eventuali procedure di recupero degli stessi sia in sede esecutiva che concorsuale nonché degli eventuali giudizi di cognizione aventi ad oggetto i Crediti, secondo i termini di un contratto per la prestazione dell'attività di servicing di crediti;

- che pertanto, nel presente procedimento, la ██████████ agisce quale mandataria e procuratrice della cessionaria del credito ██████████ acquisito dal ██████████

TUTTO CIO' PREMESSO

La ██████████ e per essa la ██████████ come sopra rappresentata, domiciliata e difesa

VISTO

A. Il contratto di mutuo ipotecario concesso ai sensi dell'art. 38 TULB del 22/04/2008 a rogito notaio ██████████ di Roma rep. 28780 racc. 12768 con il quale l'allora BANCA

██████████ concedeva ai Sigg.ri ██████████

██████████ nato a Dnepropetrovsk (Ucraina) il 20/08/1981 C.F. ██████████ e

██████████ nata a Kirovohrad (Ucraina) il 9/7/1975 C.F. ██████████ un

finanziamento di € 140.000,00 da rimborsarsi in n. 360 mesi mediante il pagamento rate mensili secondo il piano di ammortamento sottoscritto, al tasso di interesse applicato sul

capitale mutuato determinato, sul capitale mutuato, al tasso fisso, in misura pari a EUROIRS rapportato alla durata del finanziamento, lettera base 360 maggiorato di 1,75 punti percentuali (il cui valore alla data di stipula era pari a 6,41% annuo nominale), il tutto come meglio indicato all'art. 3 del citato mutuo e comunque nel rispetto della Legge 108/1996;

B. La contestuale erogazione della somma mutuata, con rilascio da parte dei mutuatari di ampia e liberatoria quietanza (art. 12);

C. La formula esecutiva apposta in calce al predetto mutuo in data 29/5/2008;

D. L'ipoteca volontaria di primo grado iscritta in virtù e a garanzia del predetto finanziamento presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di ROMA - circoscrizione di ROMA il 16/05/2008 al reg. gen. 29947 reg. part. 6478 per € 280.000,00 a carico dei Sigg.ri

██████████ - come sopra meglio identificati - sulla rispettiva quota di ½ ciascuno di piena proprietà sull'immobile sito in **Comune di Fiumicino, località Isola Sacra, Via Cima Palombino n. 36** e più precisamente: **appartamento** ad uso civile abitazione posto al piano terra composto da salone con angolo cottura, una camera e bagno censito in NCEU di detto Comune al fg. 1063 p.lla 791 sub. 16;

E. Che, in considerazione dell'omesso versamento dei ratei pattuiti, il ██████████ Spa comunicava la risoluzione contrattuale del citato mutuo fondiario e la decadenza dal beneficio del termine, richiedendo inutilmente il pagamento del dovuto;

F. Gli interessi convenzionali e di mora predeterminati in atti;

G. L'art. 41 T.U.B. che prevede espressamente l'esclusione dell'obbligo di notificare il titolo contrattuale esecutivo nel procedimento di espropriazione immobiliare;

H. La notifica perfezionatasi in data 14/11/2022 dell'atto di precetto di pagamento di totali € 139.997,61 oltre alle spese di notifica dell'atto, spese e compensi successivi occorrendi, convenzionali e di mora come stabiliti in contratto sino al saldo (nei limiti dei tassi soglia);

I. Che alcun pagamento è stato, però, effettuato.

Tanto premesso e ritenuto, la ██████████

██████████ come sopra rappresentata, domiciliata e difesa,

CHIEDE VENGA ESEGUITO PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Nei confronti dei Sigg.ri ██████████ nato a Dnepropetrovsk (Ucraina) il 20/08/1981 C.F. ██████████ nata a Kirovohrad (Ucraina) il 9/7/1975 C.F. ██████████ entrambi residenti in Fiumicino, Via Cima Palombino n. 36 int. 1 sulla quota di di ½ ciascuno di piena proprietà sull'immobile sito in **Comune di Fiumicino, località Isola Sacra, Via Cima Palombino n. 36** e più precisamente:

ALBERTO
FUNZION
tribunale r

ai
co
Re

Ci
PIERI
IO R
inv
SY
SY
KI
li
Gl
re
co
irr
co

Il
cre
cre
sp
pr
la
pe
ris
do
Inc
è i
deg

appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terra composto da salone con angolo cottura, una camera e bagno censito in NCEU di detto Comune al fg. 1063 p.lla 791 sub. 16
Roma,

Ciò premesso, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Notifiche ed Esecuzioni
PIERUCCHI
IO ANEP
Tribunale di Civitavecchia

HO INGIUNTO

[redacted] nato a Dnepropetrovsk (Ucraina) il 20/08/1981 C.F.
[redacted] nata a Kirovohrad (Ucraina) il 9/7/1975 C.F.
[redacted] di astenersi dal sottrarre alla garanzia del credito per cui si procede l'immobile sopra descritto e

HO INVITATO

Gli stessi ad effettuare, presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione, la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a loro dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice.

HO AVVERTITO

Il debitore che, ai sensi dell'articolo 495 c.p.c., lo stesso può chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia da lui depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un sesto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale.

Inoltre, si avverte che, a norma dell'articolo 615, secondo comma, terzo periodo, l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che

l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lei non imputabile

HO INVITATO

Il debitore, in ipotesi i beni pignorati appaiano insufficienti per la soddisfazione del creditore procedente ovvero per essi appaia la lunga durata della liquidazione, ad indicare ulteriori beni utilmente pignorabili, i luoghi in cui si trovano ovvero le generalità dei terzi debitori, avvertendolo della sanzione prevista per l'omessa o falsa dichiarazione.

RELATA DI NOTIFICA

L'Avv. [redacted] quale difensore e procuratore della [redacted] chiede procedersi alla notifica del presente atto nei confronti di

RELATA DI NOTIFICA
IN ATTO, IO SOTTOSCRITTO
FUNZIONARIO UNEP, ADDETTO ALL'INTESTATO
TRIBUNALE, HO NOTIFICATO
IL SUO/ESTESO ATTO A

[redacted] residente in Fiumicino, Via Cima Palombino n. 36 int. 1 (00054)

[redacted] residente in Fiumicino, Via Cima Palombino n. 36 int. 1 (00054)

*mediante consegna di copie al fattore e
mano di [redacted] di-
madre, capoe e converte*

addetta alla casa/alla sede, che ne cura la
consegna, in sua precaria assenza, in
busta chiusa e sigillata il 04/01/23
Cron. 4157R

Il Funzionario UNEP
dr. ALBERTO PIROCCI

addetta alla casa/alla sede, che ne cura la
consegna, in sua precaria assenza, in
busta chiusa e sigillata il 04/01/23
Cron. 41571E

Il Funzionario UNEP
dr. ALBERTO PIROCCI

SPECIFICA

Dir. notificazione	€	6,41
Dir. esecuzione	€	6,41
Trasf. Kn 423	€	64,84
Totale	€	71,55
Tassa 10% su trasf. €	€	6,48
Totale	€	78,03
Boli e bo	€	2,00
Dritti Cancellaria	€	1,00
Spese postali	€	1,00
Costo atto	€	80,03
Mod. E		4023F
Mod. F		10900



*PER RISSO DI COPIA
CONFORME PER USO
TRASCRIZIONE*

GEN. 2023

12 GEN. 2023

dr. ALBERTO PIROCCI
Tribunale di Civitavecchia

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3066
Registro particolare n. 2049
Presentazione n. 56 del 20/01/2023

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2675
Protocollo di richiesta RM 67604/1 del 2023

Il Conservatore
Gerente

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	4157
Data	04/01/2023	Codice fiscale	830 020 50587
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA		
Sede	CIVITAVECCHIA (RM)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
Richiedente

Indirizzo VIA G.BAZZONI,5 ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1
Comune	M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto	FABBRICATI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3066
Registro particolare n. 2049
Presentazione n. 56 del 20/01/2023

Pag. 2 - Fine

Sezione urbana -	Foglio 1063	Particella 791	Subalterno 16
Natura	A - APPARTAMENTO	Consistenza -	
Indirizzo	LOC.ISOLA SACRA ,VIA CIMA PALOMBINO		N. civico 36
Piano	T		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il 20/08/1981 a UCRAINA (EE)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il 09/07/1975 a UCRAINA (EE)
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

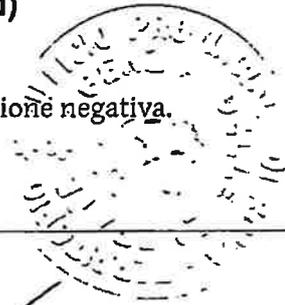
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE IL SIG. [REDACTED] E' NATO A DNEPROPETROVSK (UCRAINA) IL 20/08/1981 E CHE LA SIG. RA. [REDACTED] E' NATA A KIROVOHRAD (UCRAINA) IL 09/07/1975. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

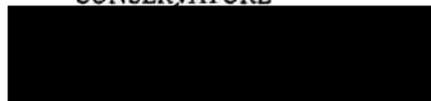
CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

**Nota di Trascrizione Registro particolare 2049 del 20/01/2023
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 20/01/2003 - 20/01/2023, menzione negativa.



CONSERVATORE



[Handwritten signature]



Repertorio n. 28779

Raccolta n. 12767

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto. il giorno ventidue del mese di aprile.

in Roma, Lungotevere dei Vallati, n. 21. nel mio studio.

- 22 aprile 2008 -

Innanzi a me Dott. [redacted] Notaio in Roma, con

studio ivi in Lungotevere dei Vallati n. 21. iscritto al

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e

Civitavecchia.

sono presenti:

- per una parte:

- [redacted] nato a Napoli (NA) il 22 (ven-

tidue) gennaio 1938 (millenovecentotrentotto), residente a

Fiumicino (RM), Via Cima Palombino n. 36. Codice Fiscale [redacted]

[redacted]; cittadino italiano

- [redacted] nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 17

(diciassette) gennaio 1939 (millenovecentotrentanove),

residente a Fiumicino (RM), Via Cima Palombino n. 36. Co-

dice Fiscale [redacted] cittadina Italiana

- per l'altra parte:

- [redacted] nato a Dnepropetrovsk - Ucraina

(EE) il 20 (venti) agosto 1981 (millenovecentoottantuno),

residente a Fiumicino (RM), Via del Portico Placidiano

n. 27/A. Codice Fiscale [redacted]; il quale di-

UFFICIO DELLE ENTRATE

ROMA I

Registrato in data

al n. [redacted]

Versato € [redacted]

1
14.05.2008

IL CONSERVATORE DELEGATO

chiara di essere cittadino ucraino. munito di permesso di soggiorno n. G652088 rilasciato dalla Questura di Roma in data 1 luglio 2004 e con scadenza aal 10 maggio 2008 e di conoscere la lingua italiana _____

- [redacted] nata a Kirovohrad - Ucraina (EE) il 9 (nove) luglio 1975 (millenovecentosettantacinque), residente a Fiumicino (RM), Via del Portico Placidiano n. 27/A. Codice Fiscale [redacted] la quale dichiara

di essere cittadina ucraina. munita di permesso di soggiorno n- SRM204269 rilasciato dalla questura di Roma in data 19 giugno 2003 e con scadenza al 12 marzo 2009 e di conoscere la lingua italiana _____

Io Notaio sono certo dell'identità personale delle parti costituite, le quali mi chiedono di ricevere il presente atto articolato come segue: _____

ARTICOLO 1) I signori [redacted] ciascuno per i propri diritti e solidalmente per l'intero con le garanzie di legge, estese ai casi di molestia ed evizione cedono e vendono ai signori [redacted] che in parti uguali e pro-indiviso in buona fede accettano ed acquistano la piena proprietà della sequente porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di Fiumicino, località Isola Sacra, via Cima Palombino n. 36, e più precisamente: _____



- appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano ter-
 ra, composto da salone con angolo cottura, una camera e
 bagno: confinante con proprietà [redacted] o suoi
 aventi causa, proprietà [redacted] o suoi aventi cau-
 sa, restante proprietà Coppola o suoi aventi causa, salvo
 altri e/o migliori confini.



La porzione immobiliare sopra riportata risulta censita al
 Catasto Fabbricati del Comune di Roma - ora Fiumicino al
 foglio 1063, particella 791. sub. 16. z.c. 7. cat. A/2. cl.
 2. vani 2.5. R.C.Euro 322.79. Via Cima Palombino n.sc,
 piano: T

ARTICOLO 2) La vendita avviene a corpo e non a misura,
 con accessioni, accessori, dipendenze, pertinenze, servitù
 attive e passive e con la comproprietà delle parti comuni
 dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 del codice civile e
 con tutti i diritti e gli obblighi quali risultano dai tito-
 li di provenienza il tutto come pervenuto alla parte ven-
 ditrice e dalla stessa posseduto.

Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1 del
 D.M. del 22 gennaio 2008 n. 37. che corredano il bene ogget-
 to del presente contratto.

- la parte alienante garantisce la parte acquirente circa la
 conformità di detti impianti alla normativa in materia di
 sicurezza vigente all'epoca i cui detti impianti sono stati
 realizzati:

[Large redacted area with handwritten signatures and scribbles on the right side of the page]

IL CONSERVATORE DELEGATO

- le parti contraenti convengono che sulla parte alienante non grava alcun obbligo di adeguamento dei predetti impianti alla normativa attualmente sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca in cui gli impianti vennero realizzati; e che pertanto grava sulla parte acquirente ogni onere e spesa occorra sostenere per adeguare gli impianti a detta eventuale sopravvenuta normativa;

- le parti contraenti dichiarano di essere a conoscenza dell'obbligo della parte alienante di consegnare alla parte acquirente la documentazione di cui all'articolo 13 del D.M. 37/2008, la quale non viene allegata al presente atto per espressa concorde rinuncia fattane dalle parti.

ARTICOLO 3) Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato di comune accordo convenuto nella complessiva somma di Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00) Peraltro, ai sensi dell'art. 52. commi 4 e 5 del T.U. delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro, approvato con D.P.R. del 26 aprile 1986 n. 131. nonché ai sensi dell'art.1 comma 497 della Legge n. 266 del 23 dicembre 2005 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge Finanziaria 2006), trattandosi di cessione tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, avente ad oggetto immobile ad uso abitativo la parte acquirente chiede che la base imponibile ai fini

fiscali del presente atto, sia di Euro 37.282,25 determinata

secondo la seguente formula Rendita Catastale: 322,79 x

115,50 = Euro 37.282,25 .



Ad ogni effetto di legge le parti contraenti, ai sensi e per

gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 artt. 3 e 76, consapevoli

delle responsabilità penali in caso di dichiarazione menda-

ce, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione

finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in

caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati,

dichiarano:

a) - che il prezzo della compravendita come sopra indicato,

è stato corrisposto:

- Euro 3.000,00 (tremila/00) in data 3 gennaio 2008 a mez-

zo assegno bancario non trasferibile n. 5596614114 - 00

tratto su Poste Italiane - Filiale di Roma - Piazza San Sil-

vestro n. 19 ed intestato alla parte venditrice;

- per Euro 130.000,00 (centotrentaduemila virgola zero) a

mezzo di tre assegni circolari non trasferibili emessi da

Banca Popolare di Novara s.p.a. - 0068 Roma n. 8 in data

odierna come segue:

- assegno n. 6700202135 - 03 di Euro 50.000,00

- assegno n. 6700202134 - 02 di Euro 50.000,00

- assegno n. 6700202136 - 04 di Euro 30.000,00

tutti intestati alla parte venditrice

- per Euro 2.000,00 (duemila) per contanti in valuta legale



~~IL CONSERVATORE DELEGATO~~

data odierna _____

b) - che per la stipula del presente contratto i contraenti

si sono avvalsi dell'opera dell'agenzia di intermediazione

immobiliare Immobiliare Fiumicino di _____

Impresa Individuale, con sede in Fiumicino - Via delle

Meduse n. 96 - Partita IVA _____ - iscritta nel

Ruolo dei Mediatori presso la C.C.I.A.A. di Roma al n. _____

representate-titolare il signor _____ (cognome) _____

_____ (nome), nato a Roma il 27 novembre 1970 residente in

Fiumicino, via delle Lampare n. 51, codice fiscale _____

_____ iscritto al suddetto Ruolo con lo stesso numero

7348, e che la spesa per la mediazione è ammontata: _____

- per la parte acquirente ad Euro 2.430,00 compresa IVA

come da fattura n. 1 del 16 gennaio 2008 pagata in pari

data a mezzo assegno postale non trasferibile n.

5596614122 - 08 tratto su Poste Italiane s.p.a. Filiale

di Roma, Piazza San Silvestro n. 19 e intestato a _____

- per la parte venditrice ad Euro 4.860,00 compresa IVA co-

me da fattura n. 4 del 18 aprile 2008 pagata in data odierna

a mezzo di assegno bancario non trasferibile n. 2135 309 356

- 11 tratto sulla Banca Nazionale del Lavoro - Agenzia di

Fiumicino ed intestato a _____

La parte venditrice dichiara di ricevere dalla parte acqui-

rente il prezzo come sopra corrisposto, rilasciando a suo

7

favore ampia. finale liberatoria quietanza di saldo.

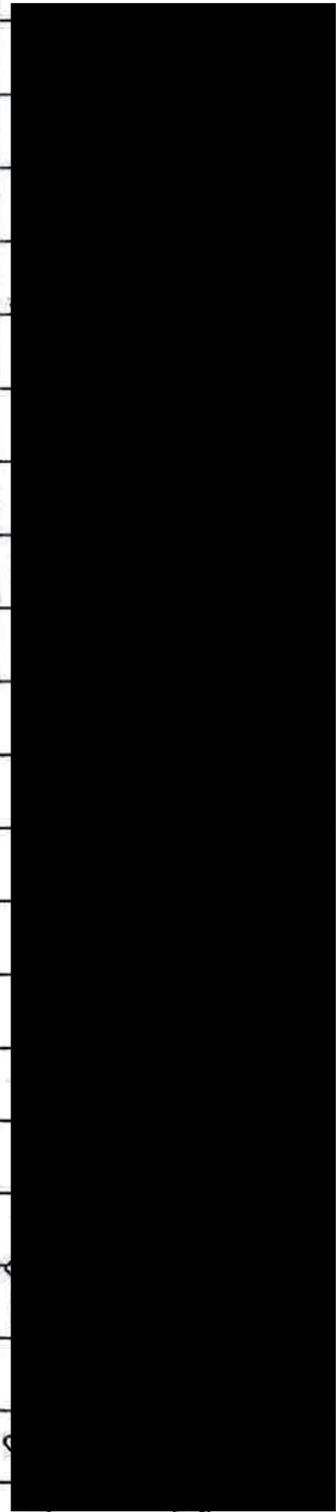
ARTICOLO 4) La parte venditrice garantisce la piena disponibilità e proprietà dell'immobile in oggetto e la sua libertà da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.



ARTICOLO 5) In ordine alla provenienza la parte venditrice dichiara che quanto alienato le è pervenuto per averlo edificato a propria cura e spese su terreno acquistato unitamente ai signori [redacted] nato a Favara il 29 novembre 1938 e [redacted] nata a Favara il 31 ottobre 1936 con atto di compravendita a rogito Notaio [redacted]

[redacted] di Roma in data 13 marzo 1985 rep. n. 322965/14557 registrato a Roma atti pubblici in data 28 marzo 1985 al n. 13071 serie 1A e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma I in data 16 marzo 1985 al n. 14480 di formalità e in proprietà esclusiva ai signori [redacted] per atto di divisione a rogito Notaio [redacted] di Roma in data 26 dicembre 1998 rep. n. 144.711, registrato a Roma, atti pubblici in data 15 gennaio 1999 al n. 1851/1V e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma II in data 20 gennaio 1999 al n. 1080 di formalità.

ARTICOLO 6) Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. della Legge 23 dicembre 1994 n. 724 e successive modifiche ed integrazioni, del Decreto Legge n. 269 del 30 settembre



Handwritten initials or marks at the bottom right corner.

IL CONSERVATORE DELEGATO

2003 convertito o con modificazioni in Legge n. 326 del 24 novembre 2003 e successive modifiche. la parte venditrice, consapevole sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 artt. 3 e 76.

dichiara:

- che l'immobile oggetto del presente atto è stato edificato in assenza di Licenza di costruzione:

- che per lo stesso immobile è stata presentata in data 21 febbraio 1995 al prot. n. 9863 in data 11 novembre 2004 n. 67104 domande di concessioni edilizie in sanatoria e che relativamente a tale domanda sono stati effettuati i seguenti versamenti:

- a titolo di oblazione autoliquidata sul conto corrente postale n. 255000, intestato a Ente Poste Italiane (già Amministrazione P.T.) - Oblazione Abusivismo Edilizio : per Lire 2.000,00 (pari ad Euro 1.032,91) in data 14 dicembre 1994 presso l'Ufficio Postale di Fiumicino Paese 55/90 con bolletta n. 0228 VCC 0551;

- per lire 2.000.000 (pari ad Euro 1.032.91) in data 27 ottobre 1994 presso l'Ufficio Postale di Fiumicino Paese 55/90 con bolletta n. 0206VCC 0498

- per lire 1.200.500 (pari ad Euro 620,01) in data 15 marzo 1995 presso l'Ufficio Postale Fiumicino 1 55/847 con

9

bolletta n. 490 VCC 0369: _____

- per lire 1.200.500 (pari ad Euro 620.01) in data 23 giugno 1995 presso l'ufficio Postale di Fiumicino Paese 55/90 con

bolletta n. 8 VCC 0162: _____

- per lire 1.200.500 (pari ad Euro 620,01) in data 11 dicembre 1995 presso l'Ufficio Postale di Fiumicino 155/827

con bolletta n. 0130 VCC 0701 _____

- per lire 1.200.500 (pari ad Euro 620,01) in data 14 ottobre 1995 con presso l'Ufficio Postale di Fiumicino 1 con

bolletta n.34 VCC 649 _____

- per Euro 4.130,58 in data 9 novembre 2004 presso l'Ufficio Postale 55/090 con bolletta n. 0093 VCY 0313: _____

- per Euro 4.217.00 in data 11 aprile 2005 presso l'Ufficio Postale di Fiumicino 55/090 con bolletta n. 0071 CVY

0931 _____

- per Euro 4.217.00 in data 24 giugno 2005 presso l'Ufficio Postale di Fiumicino 55/090 con bolletta n. 0093 VCY

0714: - a titolo di *addizionale regionale sul conto* ¹

- a titolo di oneri concessori sul conto corrente postale n. 85932002 intestato al Comune di Fiumicino: _____

- per Lire 724.000 (pari ad Euro 373,91) in data 27 ottobre 1994 presso l'Ufficio Postale di Fiumicino Paese 55/90

con bolletta n. 210: _____

- per lire 1.276.000 (pari ad Euro 659,00) in data 15 marzo 1995 presso l'Ufficio Postale di Fiumicino 55/847 con



IL CONSERVATORE DELEGATO

bolletta n. 0488 VCC 0367

- per lire 8.305.000 (pari ad Euro 4.289,17) in data 22 dicembre 1998 presso l'Ufficio Postale di Fiumicino Paese 55/90 con bolletta n. 0127 VCC 546

- Per Euro 1.706.91 in data 9 novembre 2004 presso l'Ufficio Postale di Fiumicino Paese 55/090 con bolletta n. 0092 VCY 0312

- per Euro 1.991,40 in data 11 aprile 2005 presso l'Ufficio Postale di Fiumicino Paese 55/090 con bolletta n. 0072 VCY 0932

- per Euro 1.991,40 presso l'Ufficio Postale di Fiumicino Paese in data 24 giugno 2005 con bolletta n. 0094 VCY 0715

- che le domande di concessione in sanatoria non sono infedeli, non sono state respinte, ne sono state fino ad ora esaminate

- che il Comune di Fiumicino non ha effettuato nessuna richiesta od atto interruttivo:

- che il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto nonchè il terreno su cui sorge il medesimo, sono sottoposti soltanto ai vincoli di cui alla legge 1497/39 e art. 1 lettera "C" legge 431/85, e che per tali vincoli è stato espresso dal Comune di Fiumicino in data 23 ottobre 2001 parere favorevole n. 321/P/2001

- che il medesimo immobile è pienamente conforme alle norme urbanistiche vigenti:

21

Dichiara infine la parte venditrice, che relativamente all'immobile oggetto del presente atto non è stato emesso alcun provvedimento sanzionatorio di cui all'art. 41 della detta legge 47/1985, nonché legge 23 dicembre 1994 n. 474, e non è stata rilasciata la concessione in sanatoria.

In relazione alla domanda di concessione in sanatoria la parte venditrice si obbliga formalmente nei confronti della parte acquirente ad espletare tutte le formalità necessarie per l'ottenimento della concessione in sanatoria da parte delle competenti autorità, ed a pagare quanto dovuto sia a titolo di eventuale oblazione integrativa, sia a titolo di contributi di concessione, sollevando fin da ora la parte acquirente da ogni e qualsiasi obbligo e responsabilità.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice tutta la relativa documentazione urbanistica e di aver verificato la sua conformità alle dichiarazioni come sopra fatte dalla stessa ed ha esonerato me notaio da ogni accertamento di carattere urbanistico circa la corrispondenza con le risultanze amministrative delle dichiarazioni come sopra fatte dalla parte venditrice medesima

ARTICOLO 7) Gli effetti giuridici del presente atto decorrono da oggi e pertanto da oggi vantaggi ed oneri di quanto venduto passano a rispettivo favore e carico della parte acquirente, mentre restano a favore e carico della

12
IL CONSERVATORE DELEGATO

parte venditrice utili ed oneri, tributi e contributi di

qualsiasi genere relativi ad epoca anteriore ad oggi, anche

intervenuti o richiesti di pagamento successivamente.

La parte venditrice trasferisce da oggi alla parte acq-

quirente il possesso dell'immobile alienato libero da perso-

ne e cose.

ARTICOLO 8) La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale

nascente dal presente atto.

ARTICOLO 9) Ai fini fiscali le parti dichiarano che nessun

rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia

considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni

e donazioni intercorre tra loro.

ARTICOLO 10) Le spese del presente atto e sue consequenziali

sono a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 11) La parte acquirente chiede l'applicazione

della Tariffa Parte I allegata al Testo Unico delle

disposizioni concernenti l'Imposta di Registro, approvata

con decreto del Presidente della Repubblica 26

aprile 1986, n.131, introdotta dall'art.16 comma 1 del De-

creto Legge 22 maggio 1993 n.155, convertito con mo-

dificazioni dalla Legge 19 luglio 1993 n.243 (nota II bis).

modificata con Legge 549 del 28 dicembre 1995 e legge 23

dicembre 1999 n. 488, per l'acquisto di prima abitazione.

All'uopo la parte acquirente previa ammonizione da me Notaio

fattale sulle conseguenze penali cui può andare incontro in

caso di dichiarazioni false o reticenti. dichiara ai sensi

e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 artt. 3 e 76,

a) di essere residente nel Comune di Fiumicino ove è sito

l'immobile acquistato;

b) che l'immobile è acquistato come prima casa sul

territorio italiano;

c) di non essere titolare esclusivo od in comunione con il

coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e

abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del

comune in cui è situato l'immobile acquistato;

d) di non essere titolare, neppure per quote, anche in

regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale

dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda

proprietà su altra casa di abitazione da lei acquistata o

acquistata dal coniuge con le agevolazioni di cui al

presente articolo.

Le parti inoltre per gli stessi fini concordemente

dichiarano:

a) che la porzione immobiliare oggetto del presente atto, fa

parte di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso

secondo i criteri fissati dall'art.13 della Legge 2/7/1949

n. 408 e dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici

2.8.1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 27.8.1969 e

successive disposizioni;

b) che trattasi di vendita intervenuta tra persone fisiche

Conservatore DELEGATO

che non agiscono nell'esercizio d'impresa, arte o professione.

La parte acquirente dichiara di essere edotta del fatto che in caso di dichiarazione mendace, o di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dell'immobile di cui sopra, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, saranno dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché la soprattassa pari al 30% (trenta per cento) delle imposte stesse, oltre interessi legali salvo il riacquisto entro un anno di altro immobile come prima abitazione.

ARTICOLO 12) La parte venditrice dichiara, ai sensi della Legge n. 266 del 23 dicembre 2005, comma 495 (G.U. n. 302 - Sezione Generale del 27 dicembre 2005), che non ricorrono i presupposti per l'applicazione alla presente vendita dell'imposta sulla plusvalenza tassabile in quanto l'unità immobiliare in oggetto è stata acquistata da oltre un quinquennio

ARTICOLO 13) Ai sensi e per gli effetti della Legge del 19 maggio 1975 n. 151, nonché ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, i componenti dichiarano:

- i signori [redacted] di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni

Ai sensi dell'art. 30 della Legge 31 maggio 1995 n. 218.

nonchè ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del

D.P.R. n. 445/2000:

- il signor [redacted] di essere celibe

la signora [redacted] di essere nubile.

Le parti contraenti prendono atto che le visure sono aggiornate fino alla data del 21 aprile 2008 e pertanto espressamente dichiarano di esonerare da ogni responsabilità me notaio per eventi successivi alla suddetta data.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I comparenti tutti, in relazione al Decreto Legislativo del 30 giugno 2003 n. 196, articolo 13 e successive proroghe, modifiche ed integrazioni, autorizzano espressamente me Notaio al trattamento dei loro dati anagrafici personali e mi conferiscono la facoltà di sottoporli ad elaborazione informatica, sia ai fini degli adempimenti imposti al notaio, sia ai fini statistici, e comunque sempre in adempimento agli obblighi di legge.

Tabole, corrente postale n. 785012, intestata alle Regione Lazio. Termito Teodoro Fero 1256,46 in data 21 giugno 2005 presso l'ufficio Postale di Fiumicino 55/b9 con bollette n. Vcy 0716 "una partita"

16

IL CONSERVATORE DELEGATO

TRASCRITTO ALLA
CONSERVATORIA DEI RR.II.

Pratica 2
16-05-2008
n° *20915* d'ord.
n° *16232* di form.



Richiesto io Notaio ricevo il presente atto che viene da me
letto ai comparenti i quali a mia domanda lo hanno
dichiarato conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di quattro fogli di carta dattiloscritti a
norma di legge da persona di mia fiducia e completato di
mia mano, nelle prime quindici intere pagine e parte della
sedicesima fin qui.

Viene firmato a margine dei fogli intermedi e sottoscritto
a norma di legge alle ore *13 (tredici)*



[Handwritten signature]

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
ROMA

Richiesta n. 8303 del 30.03.2023



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di ROMA

La presente fotocopia, che consta di n. 17 facciate, compresa
la presente, è conforme all'originale atto conservato in questo
Archivio.-----

Si rilascia in carta esente da bollo ex art. 5 D.P.R. n.
642/1972.-----

Roma, li 17.6.2023

PER IL RESPONSABILE
IL CONSERVATORE
Dot. ss. [redacted]

Luigi Pover



CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998, IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002).

Procedura esecutiva a carico di:

- [REDACTED] Nato il 20/08/1981 in UCRAINA Codice fiscale [REDACTED]
- [REDACTED] Nata il 09/07/1975 in UCRAINA Codice fiscale [REDACTED]

Oggetto: Verbale di pignoramento immobili del 04/01/2023 Numero di repertorio 4157 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA trascritto il 20/01/2023 ai nn. 3066/2049 a favore di [REDACTED] S.R.L. Sede ROMA Codice fiscale [REDACTED] sui seguenti immobili:

* [REDACTED] piena proprietà 1/2, [REDACTED] piena proprietà 1/2 su appartamento in FIUMICINO (RM) Foglio 1063 Particella 791 Subalterno 16 Natura A Indirizzo LOC.ISOLA SACRA ,VIA CIMA PALOMBINO n. 36 Piano T

La sottoscritta Dott.ssa [REDACTED] Notaio in Palermo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Roma - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, alla data del 20/01/2023, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

* A [REDACTED] la quota pari a 1/2 di piena proprietà ciascuno dell'immobile in Fiumicino Foglio 1063 Particella 791 Sub. 16 è pervenuta per atto di compravendita del 22/04/2008 Numero di repertorio 28779/12767 Notaio [REDACTED] Sede ROMA trascritto il 16/05/2008 nn. 29946/16832 da potere di [REDACTED] Nato il 22/01/1938 a NAPOLI Codice fiscale [REDACTED] Nata il 17/01/1939 a [REDACTED] (FG) Codice fiscale [REDACTED]

* A [REDACTED] la quota pari a 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni ciascuno degli immobili in Fiumicino Foglio 1063 Particella 791 Sub. 15 Particella 791 Sub. 16 Particella 791 Sub. 504 Particella 791 Sub. 501/5 Particella 791 Sub. 502 Particella 791 Sub. 20 Particella 791 Sub. 21 è pervenuta per atto di divisione del 26/12/1998 Numero di repertorio 114711/2683 Notaio [REDACTED] Sede ROMA trascritto il 20/01/1999 nn. 1506/1080 da potere di [REDACTED] Nato il 22/01/1938 a NAPOLI Codice fiscale [REDACTED] Nata il 17/01/1939 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) Codice fiscale [REDACTED] Nato il 29/11/1938 a FAVARA (AG) Codice fiscale [REDACTED] Nata il 31/10/1936 a FAVARA (AG) Codice fiscale [REDACTED]

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

ISCRIZIONE NN. 29947/6478 del 16/05/2008 IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 22/04/2008 Numero di repertorio 28780/12768 Notaio [REDACTED] Sede ROMA
A favore di [REDACTED] S.P.A. Sede NOVARA Codice fiscale [REDACTED] (Domicilio ipotecario eletto NOVARA VIA NEGRONI N. 12),

contro [redacted] Nato il 20/08/1981 in UCRAINA Codice fiscale [redacted]

[redacted] Nata il 09/07/1975 in UCRAINA Codice fiscale [redacted]

capitale € 140.000,00 Totale € 280.000,00 Durata 30 anni

Grava su Fiumicino Foglio 1063 Particella 791 Sub. 16

TRASCRIZIONE NN. 3066/2049 del 20/01/2023 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 04/01/2023 Numero di repertorio 4157 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA Sede CIVITAVECCHIA (RM)

A favore di [redacted] . Sede ROMA Codice fiscale [redacted] PER STUDIO LEGALE [redacted] VIA G.BAZZONI,5 ROMA),

contro [redacted] Nato il 20/08/1981 in UCRAINA Codice fiscale [redacted]

[redacted] Nata il 09/07/1975 in UCRAINA Codice fiscale [redacted]

Grava su Fiumicino Foglio 1063 Particella 791 Sub. 16

La sottoscritta dott.ssa [redacted]

CERTIFICA

altresi che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 20/01/2023, risulta essere censito

* Catasto fabbricati di FIUMICINO (RM) Foglio 1063 Particella 791 Subalterno 16 Natura A2 Classe 2 Consistenza 2,5 vani Totale: 44 mq Totale escluse aree scoperte 44 mq Rendita catastale Euro 322,79 Indirizzo VIA CIMA PALOMBINO n. SC Piano T

in ditta a: [redacted] Nata il 09/07/1975 in UCRAINA Codice fiscale [redacted] piena proprietà

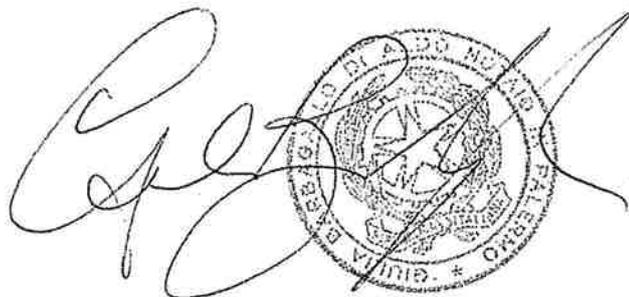
1/2, [redacted] Nato il 20/08/1981 in UCRAINA Codice fiscale [redacted] piena proprietà

1/2

Dati derivanti da: VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 22/2016)

Dati derivanti da: Superficie di Impianto pubblicata il 23/03/2016

Palermo, 25 gennaio 2023

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "UFFICIO PROVINCIALE DI FIUMICINO" and "ROMA" around the perimeter, with a central emblem. The signature is written in a cursive style.



CITTÀ DI FIUMICINO

(Città metropolitana di Roma Capitale)



AREA STRATEGIA DEL TERRITORIO

Studio Tecnico Geom. Maurizio Pazzi

Via Isonzo 4

00062 Bracciano (Rm)

maurizio.pazzi@geopec.it

Oggetto: Richiesta esistenza Usi Civici – Fg. 1063 p.lla 791

In riferimento alla richiesta pervenuta con nota prot.n. 72063 del 28/03/2023, con la presente si comunica che *“in tutto il territorio del Comune di Fiumicino non sono presenti gravami di usi civici”*, come si evince dal relativo verbale della Cds prot. 32217 del 29/05/2003 pubblicata alla amministrazione trasparente al link:

https://cloud.urbi.it/urbi/progs/urp/ur1UR033.sto?DB_NAME=fumil&NodoSel=64

Cordiali saluti

Istruttore Tecnico

Arch. [REDACTED]

Funzionario Direttivo Tecnico

Arch. [REDACTED]



Comune di Fiumicino
Funzionario
12.04.2023 10:08:04
GMT+00:00

ISTANZA DI SANATORIA PER ABUSI EDILIZI



COMUNE DI FIUMICINO PROVINCIA DI ROMA	
21 FEB. 1995	
Prot. N°	9263
Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____	

Al Signor Sindaco del Comune di
.....FIUMICINO.....

RICHIEDENTE			
Cognome		2623	
Nome		23-2-1995	
Cod. Fisc.			
Residenza anagrafica	Fiumicino	Comune	Fiumicino
		Prov.	RM
Frazione, Via e numero civico	Via Cima Palembino n. 36 ex 39		C.A.P. 00054
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso: M <input checked="" type="radio"/> F <input type="radio"/>	Data di nascita	07/07/72	Località Foggia Prov. FG

SUPERFICI DA CONDONARE	
Superficie utile - Su. =	mq.....48,50.....
Superficie locale ad uso artigianale	mq.....66,00.....

CALCOLO DELL'OBLAZIONE	
Superficie totale.....114,50.....x L. 108.000.../mq.....	Lire...12.366.000....
Misura dell'oblazione corretta.....	Lire 8.802.000....
Oblazione da versare.....	Lire...8.802.000....
Somma versata in data. 27/10/94. e. 14/12/94Lire/ 4.000.000....
4 rata.....da.....	Lire...1.200.500....

CALCOLO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE	
Superficie.....114,50.....x L. 90.000...../mq.....	Lire...10.305.000....
...Accanto.....	Lire724.000....
Somma versata in data. 27/10/94.....in c/c postale N. 85932002.....	intestato al Comune
<input checked="" type="checkbox"/> Si chiede rateizzazione secondo le norme vigenti.	

LOCALIZZAZIONE DELL'ABUSO

Località: Via; Numero civico; Piano Fiumicino Via Cima Palombino 36 Piano Terra

C.A.P. 00054

Comune Fiumicino

Prov. RM

Indicare:

- Catasto Terreni: Foglio di Mappa

.....1063.....particella.....791.....sub.....//.....

- Nuovo Catasto Edilizio Urbano: Foglio di Mappa.....//.....

.....particella.....//.....sub.....//.....

RIFERIMENTI CATASTALI

Se l'opera è accatastata indicare i dati relativi:.....//.....

Se l'opera non è accatastata indicare la destinazione secondo le cat. catastali.....//.....

TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE E' RICHIESTA LA SANATORIA

- 1 - Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione
 - in difformità della licenza edilizia o concessione
- 2 - Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione
 - in difformità della licenza edilizia o concessione
- 3 - Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione
 - in difformità della licenza edilizia o concessione
- 4 - Opere realizzate in difformità della licenza edilizia che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito
 - Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 31 lettera d), della legge n. 457/1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità
 - Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso
- 5 - Opere di restauro o di risanamento conservativo, come definite dall'art. 31 della legge n. 457/1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità, nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968, qualora non si tratti di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale
- 6 - Opere di restauro e risanamento conservativo, come definite dall'art. 31 lettera c), della legge n. 457/1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità
- 7 - Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'art. 31, lettera b), della legge n. 457/1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità
 - Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'art. 13 della legge 47/1985

EPOCA DELL'ABUSO

Abusi ultimati entro il 15/3/1985

Abusi ultimati nel periodo dal 16/3/1985 al 31/12/1993

VINCOLI

L'immobile è soggetto a vincoli di.....//.....imposto il.....//.....

Licenza edilizia, concessione o autorizzazione, attuale con difformità

n. di licenza e concessione e autorizzazione.....data rilascio.....//.....

Già presentata domanda di concessione in sanatoria a seguito Legge 47/1985
Prot. n.//.....del.....//.....

Documentazione allegata:

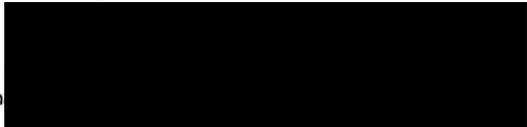
- 1- Dichiarazione sostitutiva del
libro di notorietà;.....
- 2- Ricevute dei versamenti della
Oblazione ed oneri concessori;.....
- 3- Documentazione fotografica.....

Annotazioni:

Si riserva di presentare, a com-
pletamento della pratica, la res-
tante documentazione prevista.....

Data.....

Firma



AL SIG.SINDACO DEL COMUNE DI FIUMICINO

UFFICIO SPECIALE CONDONO EDILIZIO

VIA PORTUENSE N.2498

NUMERO PROGRESSIVO.....

DOMANDA RELATIVA AL NUOVO CONDONO EDILIZIO

(L.24/11/2003 N.326 ART.32)

DATI RELATIVI AL RICHIEDENTE

(L.R.12/04)

Il sottoscritto. [redacted] nato a NA-
POLI il 22-01-1938 C.F. [redacted] e residente
in FIUMICINO via Cima Palombino n.36 in qualità di
proprietario della costruzione ove possiede la re-
sidenza e titolare dei condoni edilizi n.9862-
9863/95

CHIEDE

Ai sensi delle vigenti norme, che gli venga rila-
sciata concessione edilizia in sanatoria relativo
agli abusi realizzati nella sua proprietà sita
Fiumicino via Cima Palombino n.36 consistenti in:
1-C/E Prot.N.9862/95 Frazionamento dell'appartamen-
to sito a quota +0,90 denominato int.1 in due unità
immobiliari, con int.2-3
2-C/E Prot.N.9863/95) Cambio di destinazione d'uso
di un locale adibito a magazzino sito al piano ter-
ra in unità abitativa con realizzazione di un sop-
palco di circa mq.21, ed ampliamento di un locale
esterno adibito a ripostiglio di circa mq.9,18 con
cambio di destinazione d'uso da ripostiglio a resi-



COMUNE DI FIUMICINO	Provincia di Roma	AREA EDILIZIA E MOBILITA'	11 NOV 2004	6704
			Prot. n.	

denziale.

~~Dati dell'immobile~~

~~Epoca dell'abuso.~~

~~Tipo dell'abuso:~~

~~1-Realizzazione di un soppalco nel locale sito al piano terra di circa mq.21~~

~~2-Ampliamento di un locale esterno al fabbricato adibito a ripostiglio di circa mq.9,18~~

~~3-Cambio di destinazione d'uso del locale adibito a magazzino a residenziale di circa mq. 41,00~~

~~Cambio di destinazione d'uso del locale esterno da ripostiglio a residenziale di circa mq.57,83~~

~~4-Frazionamento di unità immobiliare in due unità abitative di circa mq. 99,00~~

~~5-Modifica di alcuni vani porta-finestra,diversa distribuzione degli spazi interni.~~

~~Tipologia degli abusi~~

~~Il tipi di abuso n.1 e n.2 ricadono in tipologia 1 nelle opere realizzate sono in assenza o difformità del titolo abitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.OBLAZIONE Euro 100,00/mq~~

~~I tipi di abuso n.3 e n.4 ricadono in tipologia 3 nelle opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art.3,comma 1,lett.d) del D.P.R 6 giugno 2001,N.380 realizzate in assenza o in difformità~~

del titolo abitativo edilizio. OBLAZIONE Euro 60,00

Il tipo di abuso n.5 ricade in tipologia n.6, nelle opere di manutenzione straordinaria come definite all'art.3, comma 1 lett.b del D.P.R 6-6-2001 N.380 e dalla normativa regionale realizzate in assenza o in difformità del titolo abitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume. OBLAZIONE Euro 516,00/unica.

Destinazione d'uso.

1-3-4-5 residenziale

2-non residenziale

DATICATASTALI: N. 1063 All.n.1039 Part.791

UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DELL'ABUSO

1-Cambio di destinazione d'uso del locale accatastato a magazzino sub.17 (ex sub.8 alla P.C 1473342) ad abitazione sub.501.

2-Frazionamento dell'appartamento con ripostiglio-sub.18 (ex sub.10 alla P.C 1473342) in due unità immobiliari con sub.502-503

VINCOLI DI LEGGE: Legge 1497/39 Legge 431/85 art.1 quinquies.

Data di ultimazione. 1996

Stato dei lavori alla data 1996 ultimati

Sup.da condonare:

1-Sup.residenziale -Soppalco.....mq.21

-Destinazione d'uso... mq.57,83

-Frazionamento.....mq.99,00

2-Sup.non residenziale 9,18.*0,60..mq. 5,51

Superficie totale MQ 193,34

DATI RELATIVI AL VERSAMENTO

1-OBLAZIONE

1-TAB.1/a TIPOLOGIE DI ABUSI CON MISURA DELL'OBLAZIONE ESPRESSE IN VALORE AL MQ.IMMOBILI RESIDENZIALI

-Tip.1 Soppalco mq.21,00*100,00/euro= 2.100,00

-Tip.3 dest.d'uso mq.57,83*60,00/euro= 3.457,80

Frazionamento 99,00*60,00/euro= 5.940,00

2-TAB.1/b TIPOLOGIE DI ABUSI CON MISURA DELL'OBLAZIONE ESPRESSE IN VALORE AL MQ.IMMOBILI NON RESIDENZIALI

-Tip.1 Ampliamento mq.9,18*60%/euro= 550,90

3-TAB.2 TIPOLOGIE DI ABUSI CON VALORE FISSO DELL'OBLAZIONE

-Tip.6 Spazi interni e vani finestre euro 516,00

TOTALE OBLAZIONE DA VERSARE EURO=12.564,60

1-Rata 12.048,60 * 0,30=euro 3.614,58+

Rata unica.....euro 516,00=

Importo prima rata EURO 4.130,58

2-3 Rata (12.058,60 - 3.614,58)/2=Euro 4.217,00

prima rata euro 4.130,58 entro il 10-12-2004

seconda rata euro.4.217,00 entro il 30-04-2005

terza rata euro.4.217,00 entro il 30-06-2005

2-ONERI CONCESSORI

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/03/2023

Dati identificativi: Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 1063 Particella 791 Subalterno 16

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Indirizzo: VIA CIMA PALOMBINO n. SC Piano T

Variazione in soppressione del 06/03/1992, in atti dal 23/03/2016 - VARIAZIONE TERRITORIALE - LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297.(n.22./2016)

> **Dati identificativi**

📅 dal 09/06/1995 al 23/03/2016

Immobile attuale

Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 1063 Particella 791 Subalterno 16

VARIAZIONE del 09/06/1995 in atti dal 13/10/1999
FRAZ. FUS.AMPLIAM.CAMBIO DEST.P.R.A. 98/99 (n.
54070.1/1995)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche
dei seguenti immobili soppressi, originari del
precedente:**

Comune: ROMA (H501) (RM)

Foglio 1063 Particella 791 Subalterno 5

Foglio 1063 Particella 791 Subalterno 7

Foglio 1063 Particella 791 Subalterno 10

> **Indirizzo**

📅 dal 09/06/1995 al 23/03/2016

Immobile attuale

Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 1063 Particella 791 Subalterno 16

VIA CIMA PALOMBINO n. SC Piano T

Partita: 473342

VARIAZIONE del 09/06/1995 in atti dal 13/10/1999
FRAZ. FUS.AMPLIAM.CAMBIO DEST.P.R.A. 98/99 (n.
54070.1/1995)

> **Dati di classamento**

📅 dal 09/06/1995 al 23/03/2016

Immobile attuale

Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 1063 Particella 791 Subalterno 16

Rendita: Euro 322,79

Rendita: Lire 625.000

VARIAZIONE del 09/06/1995 in atti dal 13/10/1999
FRAZ. FUS.AMPLIAM.CAMBIO DEST.P.R.A. 98/99 (n.
54070.1/1995)

Zona censuaria 7
Categoria A/2^a), Classe 2, Consistenza 2,5 vani
Partita: 473342

> **Dati di superficie**

☞ dal 09/11/2015 al 23/03/2016

Immobile attuale

Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 1063 Particella 791 Subalterno 16

Totale: 44 m²

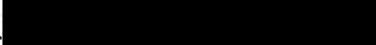
Totale escluse aree scoperte : 44 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

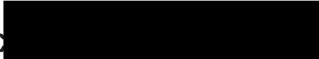
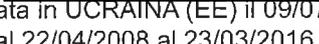
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
09/06/1995, prot. n. 000054070

> **Storia degli intestati dell'immobile**

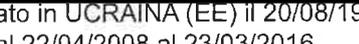
Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ROMA (H501)(RM) Foglio 1063 Particella 791 Sub. 16

1. 
(C) nato a NAPOLI (NA) il 22/01/1938
☞ dal 09/06/1995 al 26/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 (deriva dall'atto 1)
2. 
(C) nata a FAVARA (AG) il 31/10/1936
☞ dal 09/06/1995 al 26/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 (deriva dall'atto 1)
3. 
(C) nato a FAVARA (AG) il 29/11/1938
☞ dal 09/06/1995 al 26/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 (deriva dall'atto 1)
4. 
nata a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) il 17/01/1939
☞ dal 09/06/1995 al 26/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 (deriva dall'atto 1)
1. 
(C) nato a NAPOLI (NA) il 22/01/1938
☞ dal 26/12/1998 al 22/04/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con VILLANI ROSA (deriva dall'atto 2)
2. 
nata a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) il 17/01/1939
1. VARIAZIONE del 09/06/1995 in atti dal 13/10/1999
FRAZ. FUS.AMPLIAM.CAMBIO DEST.P.R.A. 98/99 (n. 54070.1/1995)
2. VOLTURA D'UFFICIO del 26/12/1998 Pubblico ufficiale NOT. PERNA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 114711 - DIVISIONE Voltura n. 70042.1/2008 - Pratica n. RM1115025 in atti dal 09/09/2008

📅 dal 26/12/1998 al 22/04/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con COPPOLA BIAGIO DOMENICO
(deriva dall'atto 2)

➤ 1. 
(
nata in UCRAINA (EE) il 09/07/1975

📅 dal 22/04/2008 al 23/03/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ 2. 
(
nato in UCRAINA (EE) il 20/08/1981

📅 dal 22/04/2008 al 23/03/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 22/04/2008 Pubblico ufficiale 
 Sede ROMA (RM) Repertorio n. 28779 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 16832.1/2008 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal
19/05/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

MODULARIO
F. rig. rend. 487

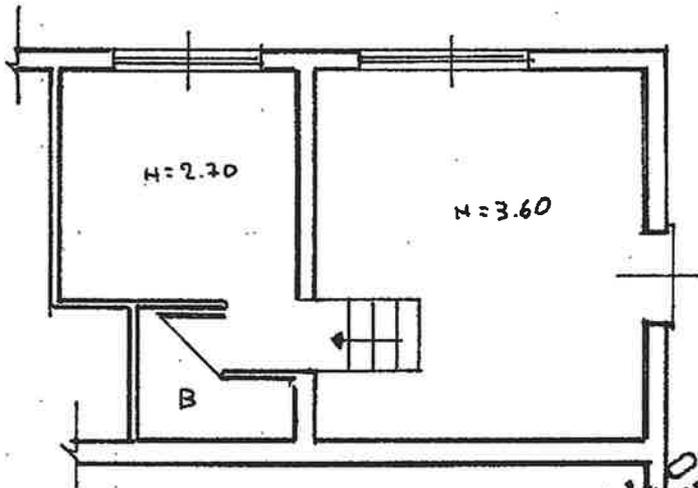


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN. (CEU)

LIRE
500

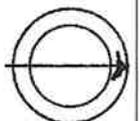
Planimetria di u.i.u. in Comune di FIUMICINO (ROMA) via CINA PALOMBINO civ.



PIANTA PIANO TERRA

054070
N.C.E.U.
UFFICIO TECNICO ERARIALE
ROMA
09. GIUG. 95

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 09/06/1995 - Data: 21/02/2023 - n. T58100 - Richiedente: PZZMRZ57M03B114W

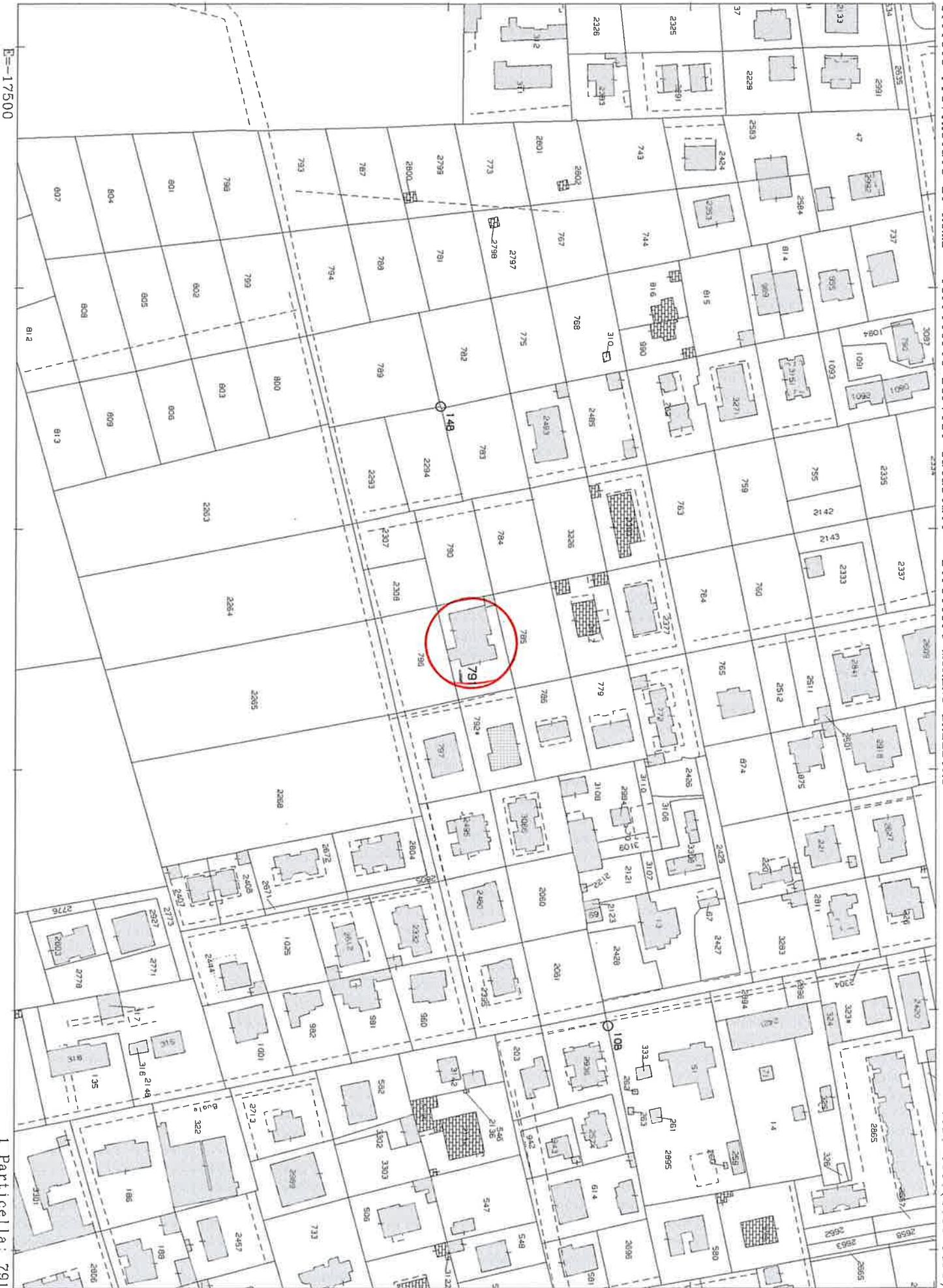
Totale schede catastali iscritte all'albo del 6.6.95

F. 1063/RL. 1039 della provincia di ROMA

n. 291 sub. 16

data Firma

uparu 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2023 - Comune di FIUMICINO (M297) - < Foglio 1063 - Particella 791 - Subalterno 16 >
VI. CIMA PALOMBINO n. SC Piano T





COMUNE DI FIUMICINO

Certificato di Stato Libero

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI FIUMICINO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nato il 20/08/1981 in DNEPROPETROVSK-UCRAINA (UCRAINA)
Atto (ASSENTE)

(C.F. [REDACTED])

Risulta di stato libero.

Data 30/05/2023

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI FIUMICINO [REDACTED]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972



COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 112754/2023 del 30-05-2023
Doc. Principale - Class. 11.1 - Copia Documento



COMUNE DI FIUMICINO

Certificato di Stato Libero

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI FIUMICINO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nata il 09/07/1975 in KIROVOHRAD (UCRAINA)

Atto (ASSENTE)

(C.F. [REDACTED])

Risulta di stato libero.

Data 30/05/2023

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI FIUMICINO [REDACTED]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Esecuzione Immobiliare R.G.E. N. 10/2023

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Giudice dell'esecuzione: Dott. ssa Dominici Alessandra

Promossa da:



Contro



Identificazione dell'unità immobiliare:

Sito: Comune di FIUMICINO (RM) Loc. Isola Sacra - Via Cima Palombino civico 36

Catasto Urbano: Foglio 1063 P.lla 791 Sub 16 (Cat. A/2)

Il CTU

(Geom. Maurizio Pazzi)

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' and 'P' followed by the name 'maurizio' in lowercase. The signature is written over a horizontal line.

In data 03 / 10 / 2023 alle ore 16,00 presso l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, il sottoscritto Geom. Maurizio Pazzi, in qualità di C.T.U., procede alle operazioni di consulenza tecnica d'ufficio delle unità immobiliari precedentemente descritte, alla presenza:

dell'ente. [redacted] in qualità di custode quadrizero, e del Geom. [redacted] collaboratore dello scrivente.

Nel sopralluogo la disposizione dell'unità abitativa è conforme all'eccezionalità.

L'impianto elettrico è funzionante.

Si effettuano delle foto riguardanti gli interni dell'abitazione.

~~Vi è un portico in legno e~~

Vi sono due portici in legno nell'ambiente principale che formano un vano ripostiglio, facilmente accessibile.

È stato redatto un vano anche sopra il doppio.

Vi sono delle scale in legno.

Il presente verbale si chiude alle ore 16,20.

IL C.T.U.
Pazzi Maurizio

IL custode
[redacted]
[redacted]