

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA: **R.G.E. 170/2022**

PROMOSSA DA: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

CONTRO: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

GIUDICE: DOTT. FRANCESCO VIGORITO

C.T.U.: ING. MAURA BATTILOCCHIO

CUSTODE: DOTT.SSA MARIA CRISTINA SPICCI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

CAPITOLO 1 - QUESITI POSTI DAL G.E.

CAPITOLO 2 - PREMESSA

CAPITOLO 3 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

CAPITOLO 4 - RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAL G.E.

CAPITOLO 5 - ALLEGATI

CAPITOLO 1 - QUESITI POSTI DAL G.E.

1. Esame della documentazione catastale e della pubblicità immobiliare del bene pignorato (provenienza, trascrizioni, iscrizioni, ecc.)

- A) 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 attestante 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 precedente 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 precedente 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 precedente 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.

- B) - In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore precedente 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 coniugio, 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 precedente ed al G.E.

- C) Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);
- D) Predisponga, sulla base dei documenti in atti l'elenco sintetico dei differenti trasferimenti di proprietà nel ventennio (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 trascritto il...);
- E) acquisisca, l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti).

2. Descrizione dell'immobile pignorato

A) *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.).*

B) *avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972(esenzione dall'imposta) 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;*

3. Storia e identificazione catastale

A) 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:

- a1 - se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;

- a2 - se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

- a3- 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;

B) acquisisca ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene;

C) 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).

4. Situazione urbanistica

A) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

B) 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;

C) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative;

D) indichi l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità.

E) 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'art.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'art. 40, comma sesto, 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;

5. Occupazione dell'immobile pignorato

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

B) accerti se l'immobile è libero o occupato;

C) acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento;

D) 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;

E) 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;

F) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.

6. Vincoli e oneri condominiali

A) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

B) 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;

C) 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;

7. Identificazione dei lotti

- A) appuri, sulla scorta della comunicazione 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.
- B) 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 e 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;
- C) 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;

8. Stima

- A) **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, ivi compresa la correzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, 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;

Dispone, altresì che l'esperto estimatore:

- **invii**, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- **depositi**, in forma telematica, almeno dieci giorni prima dell'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati di seguito elencati. A tal fine, della cd "busta telematica" che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come **allegati** dovranno essere inseriti:
 - a) le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
 - b) una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;
 - c) un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip;
 - d) una separata e succinta descrizione del lotto ovvero dei lotti formati (con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare) in formato .rtf. o word.zip;
 - e), f) ecc... altri atti eventualmente acquisiti, indicandone il nome del file di che tipo di atto si tratta (es: atto di provenienza; certificato di agibilità).
- Intervenga all'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico e depositi in quell'occasione copia cartacea della perizia e dei relativi allegati.

CAPITOLO 2 - PREMESSA

L'immobile oggetto di esecuzione è un appartamento (interno 13) posto al quinto piano ed una cantina (interno 13) posta al piano terra ubicati nel comune di Civitavecchia (RM).

CAPITOLO 3 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

ATTIVITA' SVOLTE				
RICERCHE O DEPOSITI TELEMATICI	ATTIVITÀ	DATA	ESITO	Allegato (Eventuale)
PST GIUSTIZIA	Giuramento	12/02/2023	Accettazione nomina	
	Fascicolo telematico	12/02/2022	(Tipo consultazione)	
	Deposito perizia			
SISTER (Telematico)	Catasto	14/02/2023	(Planimetria, visura catastale)	Allegato 1
		07/03/2023	(Estratto di mappa)	Allegato 1
	Conservatoria		(Tipo Ispezione di verifica)	
GOOGLE	(Tipo Inquadramento Territoriale)		(Tipo dati in relazione)	
REGIONE LAZIO	(Tipo Ricerca vincoli territoriali)		(Tipo dati in relazione)	
ACCESSO AGLI ATTI				
UFFICI	UFFICIO/ATTIVITÀ	ESITO		Allegato (Eventuale)
(COMUNE DI CIVITAVECCHIA)	Urbanistica	Concessione Edilizia n. 27 del 11/03/1978 rilasciata dal Comune di Civitavecchia		Allegato 2
UNIV. AGRARIA				
AGENZIA ENTRATE	Catasto	Visura, planimetria catastale, estratto di mappa		
	Pubblicità Immobiliare			
	Locazioni			
ANAGRAFE				
ARCHIVIO NOTARILE	Atto di compravendita	Atto di compravendita del 8/10/2009 registrato con rep. 53.356/29254 Notaio Dott. Paolo Becchetti		Allegato 3
	Atto Ultraventennale			
DATI DI INTERESSE				
RIUNIONI/INCONTRI	MOTIVO	DATA/ORA	ESITO	Allegato (Eventuale)
(COMUNE CIVITAVECCHIA)	Sopralluogo	24/03/2023	Negativo	Allegato 4
(COMUNE CIVITAVECCHIA)	Sopralluogo	04/04/2023	Positivo	Allegato 4
TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA	Udienza	11/07/2023		
SEGNALAZIONI AL GIUDICE	(Tipo Deposito telematico)			

CASI DI OPPONIBILITA'	Contratti di locazione	No	
	Assegnazione della casa coniugale	No	

CAPITOLO 4 - RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAL G.E.

1. ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE CATASTALE E DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE DEL BENE PIGNORATO (PROVENIENZA, TRASCRIZIONI, ISCRIZIONI, ECC.)

Quesito 1.A)

Completezza della documentazione art. 567, 2° comma c.p.c.

	Presente in atti	Data indagine	Non presente in atti	Completezza (d1 e d2)
Certificato ipotecario - vedi quesito 1.C)-c1				
Certificato notarile - vedi quesito 1.C)-c2	si	12/10/2022		
Segnalazioni al Giudice:				

Quesito 1.B)

-e1 - Certificato di Stato Civile:
Allegato 5

-e2 - Certificato di matrimonio:

Quesito 1.C) 1.D)

- Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli
- Immobile: NCEU Civitavecchia fg XX plla XXX sub XX - Tipo : civile abitazione - vedi quesito 2.A)

IPOTECHHE:

Iscrizione di ipoteca volontaria del 04/11/2009 reg.gen. 13617 e reg.part. 3578 a favore dell'XXXXXXXXX X per € 39.888,00 a garanzia del pagamento del residuo prezzo dilazionato di € 32.179,83 contro XXXXXX XXXXXX.
Ipoteca volontaria accesa in data 19/10/2012 reg. gen. 8393 e reg. part. 1191, a favore della XXXXXX XXXXXXXX per € 140.000,00 a garanzia di un mutuo di € 70.000,00 contro XXXXXXXXXXXXXXXX.
Ipoteca accesa in data 28/08/2019 reg. gen. 9039 e reg. part. 1429 per € 435.613,96 di cui € 217.806,98 per capitale a favore XXXXXXXXXXXXXXXX, elettivamente domiciliata in Roma Via Cristoforo Colombo 271, a carico di XXXXXXXXXXXXXXXX.

PIGNORAMENTI:

Pignoramento trascritto in data 28/09/2022 reg.gen 10656 reg. part. 7895 a favore XXXXXXXXXXXXXXXX e contro XXXXXXXXXXXXXXXX

SEQUESTRI:

DOMANDE GIUDIZIALI:

SENTENZE DICHIARATIVE DI FALLIMENTO:

ALTRO (es. contratto preliminare ecc.)

- Elenco sintetico dei differenti trasferimenti di proprietà nel ventennio

PROPRIETA'	PROPRIETA' AL VENTENNIO
XXXXXXXXXXX (1/1) e XXXXXXXXXXXX (diritto di abitazione 1/1)	NO

In cucina è presente il camino. Le porte interne sono tamburate.
Le finestre sono in alluminio con vetro singolo e con serrande grigie.
E' presente la caldaia per i riscaldamenti e per l'ACS. I termosifoni sono in tutte le stanze ad eccezione del ripostiglio.
L'impianto elettrico non è a norma.
Il balcone, al quale si accede dal soggiorno, è chiuso a veranda.
La cantina è pavimentata e dotata di finestra.

CARATTERISTICHE ESTERNE

Esternamente l'edificio è intonacato e tinteggiato di colore grigio e marrone. E' presente l'ascensore. Il portone d'ingresso è in alluminio e vetro.

Quesito 2.B)

Art. 10 D.P.R. 633/1972 – Vendita soggetta/esente dalle imposte

Immobile identificato al NCEU Civitavecchia fg XX plla XXX sub XX è esente dalle imposte

3. STORIA E IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Quesito 3.A)

Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

La descrizione del bene contenuta nell'atto di pignoramento è conforme alla descrizione attuale del bene.

Difficoltà tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento

-a1:

-a2:

-a3:

Quesito 3.B)

Acquisizione delle mappe censuarie

Quesito 3.C)

Aggiornamento del catasto

Non sono necessari aggiornamenti.

4. SITUAZIONE URBANISTICA

Quesito 4.A) - PRG

Strumento urbanistico comunale:

L'immobile si trova in zona urbanistica residenziale E (PRG del 1969) e nell'ultima variante di PRG in zona E

Quesito 4.B) - CDU

Certificato di destinazione urbanistica (solo per i terreni):

Non necessario

Quesito 4.C) - Titoli edilizi**Regolarità edilizia:**

L'immobile è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 27 dell'11/03/1978 rilasciata dal Comune di Civitavecchia.

Quesito 4.D) - Agibilità**Dichiarazione di agibilità:**

Non presente

Quesito 4.E) – Violazione della normativa urbanistico-edilizia**Difformità edilizie, sanabilità e costi (aggiungere un modulo per ogni Immobile pignorato)****Immobile identificato al NCEU Civitavecchia fg 26 plla 580 sub 21**

In comune è presente la Concessione Edilizia n. 27 dell'11/03/1978, ma non gli elaborati grafici a corredo della stessa. La planimetria attuale dell'appartamento con cantina coincide con la planimetria catastale, ad eccezione per il balcone che nello stato di fatto risulta essere una veranda.

La veranda, che costituisce un vero e proprio aumento di volumetria, dovrà essere smontata.

5. OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO**Quesito 5.A) –****Quesito 5.B) – Occupazione dell'immobile**

	Libero	Occupato
Immobile identificato al NCEU Civitavecchia fg XX plla XXX sub XX		E' occupato dalla signora XXXXXXXX XXXXXXXX, la quale gode del diritto di abitazione nell'appartamento.

Quesito 5 C) – Possesso dell'immobile

Immobile	Intestatario	Titolo legittimante il possesso	Trascrizione del pignoramento
Immobile identificato al NCEU Civitavecchia fg XX plla XXX sub XX	XXXXXXXXXXXXX XXX (1/1) e XXXXXXXXXXXXX XX (diritto di abitazione 1/1)	Atto di compravendita del 8/10/2009 registrato con rep. 53.356/29254 Notaio Dott. Paolo Becchetti	28 settembre 2022

Quesito 5 D) – Atti privati o contratti di locazione sull'immobile

Descrizione: Non risultano contratti di locazione sull'immobile.

Contratti	Registrazione contratto	Trascrizione pignoramento	Opponibilità	
			SI	NO
Atti privati				
Contratti di locazione				

Quesito 5.E) – Stima del canone di locazione di mercato

Non necessario

Quesito 5 F) – Assegnazione della casa coniugale

Descrizione:

Atto non presente

Opponibilità – Acquisizione del provvedimento di assegnazione coniugale
Atto non presente

6. VINCOLI E ONERI CONDOMINIALI

Quesito 6.A) – Vincoli sui beni pignorati

	Esistente	Non esistente
Vincoli:	PTPR REGIONE LAZIO Tav A Paesaggio degli insediamenti urbani	

Quesito 6.B) – Oneri condominiali – Allegato 7

Spese fisse di gestione o manutenzione:

486,00 €/anno

Spese straordinarie già deliberate:

L'importo per le spese straordinarie deliberate ammonta a 1.215,84 € (lavori ascensore scala 2)

Spese condominiali non pagate negli ultimi 2 anni:

972,00 €

Altro:

Quesito 6.C) – Diritti demaniali ed usi civici (allegare certificato attestante presenza/assenza degli stessi)

L'immobile risulta libero da usi civici, come da certificazione rilasciata da parte dell'ufficio competente del Comune di Civitavecchia. (Allegato 8)

7. INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI

Quesito 7.A) – Quota di pignoramento

Notifica atto di pignoramento:		07/07/2022		
Immobile	Intestatario/Destinatario	Beni (F., p.lla, sub)	Quota	Trascrizione del titolo di proprietà
Appartamento	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	fg XX plla XXX sub XX	1/1	04/11/2009

Quesito 7.B) – Progetto di divisione e/o giudizio di indivisibilità del bene pignorato

- Separazione in natura e progetto di divisione:

Non necessario

- Giudizio di indivisibilità (indicare le ragioni specifiche):

Il bene oggetto di perizia è costituito da un appartamento e da una cantina.

Quesito 7.C) – Vendita beni pignorati

Unico lotto: l'immobile è identificato al NCEU di Civitavecchia fg XX plla XXX sub XX

8. STIMA

Quesito 8.A) –Stima degli immobili pignorati

- **Superficie commerciale** (la presente scheda dovrà essere ripetuta per ogni immobile pignorato)

Immobile		Sup. lorda (mq)	Ragguagliamento (DPRn138/1998)	Sup. ragguagliata
Abitazione		mq 85,34		mq 85,34
Accessori	Balcone	mq 9,5		mq 2,38 (25%)
	Cantina	mq 9,36		mq 3,28 (35%)
			Superficie commerciale	Mq 91
- Metodo utilizzato per l'individuazione del più probabile Valore di mercato -				
<i>Descrizione metodo (SPECIFICARE L'ITER LOGICO SEGUITO PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE)</i>				
Per determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto di perizia si è tenuto conto delle caratteristiche e delle condizioni dell'immobile stesso e si è fatto riferimento ai valori OMI.				
Tipologia immobile		Valori di mercato €/mq	Valore medio €/mq	Prezzo unitari con arrotondamenti
Appartamento sito al piano quinto con cantina al piano terra	Val. locali	Min. ... ÷ Max. ...	€/mq	€/mq 1.400,00
	OMI	Min 1.150,00 ÷ Max. 1.650,00	€/mq 1.400,00	
	BI	Min. ... ÷ Max. ...	€/mq	
- Adeguamenti e correzione del valore di mercato -				
1.000,00 €/mq				
-Valore di mercato compendio pignorato -				
Bene	Mq	€/mq	Valore di mercato	
Appartamento sito al piano quinto con cantina al piano terra	91	1.000,00	91.000,00 €	
Valore di Mercato in cifra tonda			91.000,00 €	
- Detrazione per sanatoria edilizia – vedi quesito 4.E)				
- Altri tipi di detrazione -				
Demolizione veranda €1.000,00				
Usufrutto (tenendo conto dell'età dell'usufruttuario si attribuiscono le seguenti percentuali: 35% usufrutto 65% nuda proprietà) €31.850,00				
- Stima del valore di mercato della proprietà gravata dal diritto di abitazione a vita della signora Mariotti Pierina				
Lotto Unico: Appartamento 5 piano con cantina al piano terra	€	Euro/00		
	58.150,00	Cinquantottomilacentocinquanta/00		

Si trasmette a mezzo Email (posta certificata) ai seguenti destinatari:

Avv.to Marialetizia Mattana m.letizia.mattana@pecavvocaticivitavecchia.it (precedente)

Dott.ssa Maria Cristina Spicci mariacristina.spicci@postacertificata.notariato.it (custode)

E a mezzo posta raccomandata A/R al seguente destinatario:

Sig. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (esecutato) raccomandata A/R n. 20067921389-7

Civitavecchia, li 13/06/2023

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Maura Battilocchio

CAPITOLO 5 – ALLEGATI

<i>ALLEGATO 1</i>	<i>Planimetria, visura catastale, estratto di mappa</i>
<i>ALLEGATO 2</i>	<i>Titoli urbanistici</i>
<i>ALLEGATO 3</i>	<i>Atto di provenienza</i>
<i>ALLEGATO 4</i>	<i>Verbali di accesso</i>
<i>ALLEGATO 5</i>	<i>Certificato di stato civile</i>
<i>ALLEGATO 6</i>	<i>Documentazione fotografica</i>
<i>ALLEGATO 7</i>	<i>Oneri condominiali</i>
<i>ALLEGATO 8</i>	<i>Certificazione attestante l'assenza degli usi civici</i>

MODULARIO
F. - rig. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

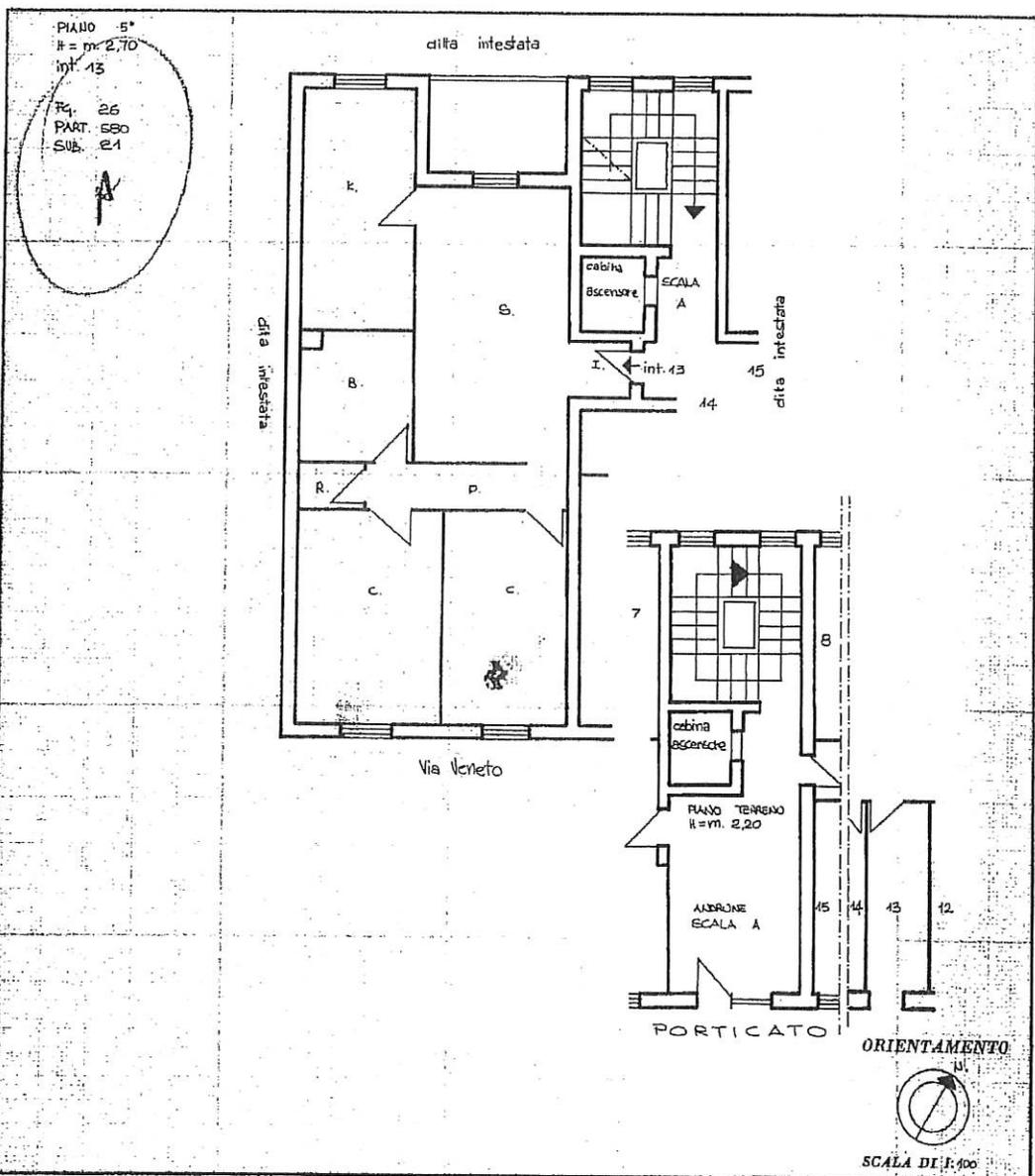
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(N. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1949, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Civitavecchia Via VENETO n.2

Ditta Istituto Autonomo Case Popolari di Civitavecchia

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal dot. ing. TUNZI MAURO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di ROMA

DATA 14/02/2023

Firma: [Signature]

Intau 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2023 - Comune di CIVITAVECCHIA(C773) - < Foglio 26 - Particella 580 - Subalterno 21 ->
VIA VENETO n. 2 Scala A Interno 13 Piano 5-T

Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/02/2023

Dati identificativi: Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

Foglio **26** Particella **580** Subalterno **21**

Classamento:

Rendita: Euro **553,90**

Rendita: Lire **1.072.500**

Zona censuaria **3**,

Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **5,5 vani**

Indirizzo: VIA VENETO n. 2 Scala A Interno 13 Piano 5-T

Dati di superficie: Totale: **91 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **89 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 12/05/2000 in atti dal 15/05/2000 RETT. CLASS. AUTOM. IST. N.9131/97 (n. 102195.1/2000)

> **Dati identificativi**

Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

Foglio **26** Particella **580** Subalterno **21**

Partita: **10231**

COSTITUZIONE in atti dal 20/12/1990

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

Foglio **26** Particella **580**

> **Indirizzo**

VIA VENETO n. 2 Scala A Interno 13 Piano 5-T

VARIAZIONE del 12/05/2000 in atti dal 15/05/2000
RETT. CLASS. AUTOM. IST. N.9131/97 (n. 102195.1/2000)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 553,90
Rendita: Lire 1.072.500
Zona censuaria 3,
Categoria A/3^a), Classe 3, Consistenza 5,5 vani

VARIAZIONE del 12/05/2000 in atti dal 15/05/2000
RETT. CLASS. AUTOM. IST.N.9131/97 (n. 102195.1/2000)
Notifica n. 4842/2000

> **Dati di superficie**

Totale: 91 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 89 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
17/07/1986, prot. n. 8188B

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> 1

1. Atto del 08/10/2009 Pubblico ufficiale BECCHETTI
PAOLO Sede CIVITAVECCHIA (RM) Repertorio n.
53356 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 7954.1/2009 Reparto PI di
CIVITAVECCHIA in atti dal 04/11/2009

> .

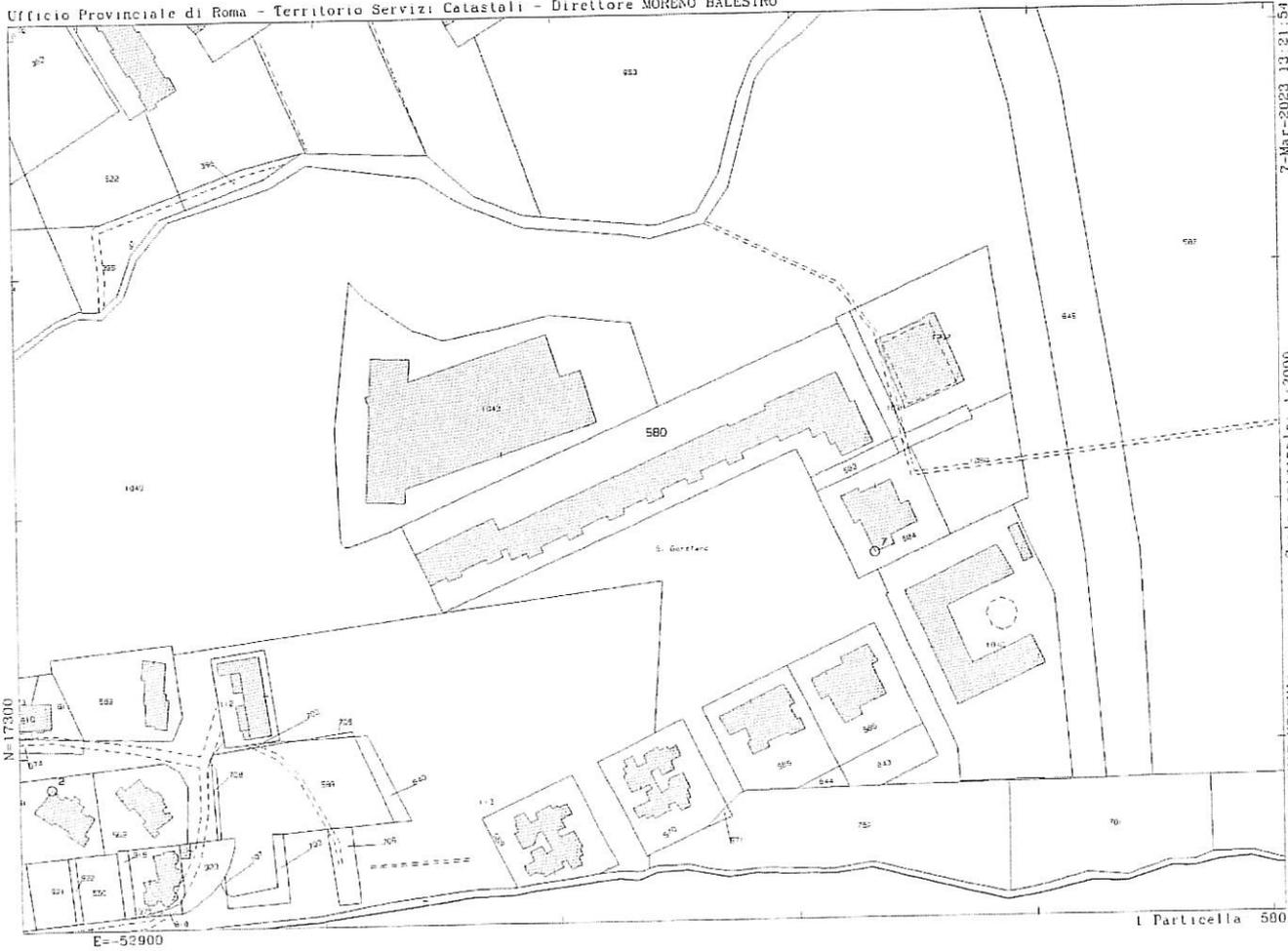
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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



Scala originale: 1:2000
7-Mar-2023 13:21:54
Dimensione cornice: 591,000 x 578,000 metricollo pratica 122881/2023
Comune (RM) CIVITAVECCHIA
Foglio 36
L. Particella 580

Via Veneto n. 2/1b



COMUNE DI CIVITAVECCHIA

PROVINCIA DI ROMA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia
N. <u>87</u>
Anno <u>1978</u>
CONCESSIONE
N. <u>87</u>
del <u>11/3/1978</u>

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da I . A . C . P .

nat. a _____ il _____
residente in Civitavecchia Via Matteotti n. _____
diretta ad ottenere in questo Comune in località Località S. Gordiano"
Via _____ n. _____ mappale n. _____
n. 26 e 29 e particelle: 1/235/113/87/390/123/392/393/
del Foglio n. _____ la concessione di (1) _____
394/395/395/295/114/2

UN FABBRICATO DI TIPO ECONOMICO E POPOLARE

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data _____;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 8 MAR 1978;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta
del 13/2/1978, N. _____;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la
Legge 6 agosto 1967, n. 765;

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

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

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

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1)

b) contributo raggugliato al costo della costruzione, mediante (2)

Preso atto che il richiedente ha ^{richiesto}~~richiesto~~ _{dimostrato} di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

a I.A.C.P. di Civitavecchia

CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto presentato e che in n. SEI Tavole viene allegato alla presente concessione.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perché la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo — oppure — dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione — oppure — del diritto all'esenzione.



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio 3 Risorse Umane – Edilizia - Urbanistica
Patrimonio e Demanio Comunale
Prot. n. _____

del

Ing. Battilocchio Maura
PEC: m.battilocchio@pec.ording.roma.it

U
comune di civitavecchia
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0053067/2023 del 24/05/2023
Firmatario: GIGLIO MARRANI

OGGETTO: Vs. istanza di accesso agli atti ex L.241/90 s.m.i. – “fascicolo edilizio IACP – concessione edilizia n.27 dell’11/03/1978 -

Premesso che in data 04/05/2023 è stata acquisita agli atti di questo Ente la richiesta di accesso agli atti ed estrazione di copia prot. n. 47114;

Che in data 19/05/2023 è stato eseguito l’accesso agli atti del fascicolo soprarichiamato con estrazione di copia di quanto richiesto ad eccezione degli elaborati grafici in quanto non presenti nel fascicolo.

Per maggiori informazioni la S.V. si può rivolgere alla Sezione Edilizia di questo Servizio.

Distinti Saluti

Redatto da
Daniela D’Angelo

Il Dirigente
Avv. Giglio Marrani

Piazza P. Guglielmotti n. 7 – 00053 Civitavecchia
Tel. 0766-590291 - e-mail: giglio.marrani@comune.civitavecchia.rm.i
PEC: comune.civitavecchia@legalmail.it Codice fiscale 02700960582

Dott. PAOLO
NOTAIO
C.so Centocelle, 30 - T. 0766.23243

REGISTRATO A
CIVITAVECCHIA

Il 6-11-2009
al N. 5339 serie AT

CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA'

DI PORZIONE IMMOBILIARE FACENTE PARTE DI FABBRICATO COMPRESO
IN EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON PAGAMENTO DEL PREZZO
DILAZIONATO

Legge 24.12.1993 n.560.

Tra le parti:

- parte cedente :

responsabile della Sezione Gestione del Patrimonio, domici-
liato per la carica in Civitavecchia, ove a seguito, il quale
interviene al presente atto in rappresentanza della AZIENDA
TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL COM-
PRENSORIO DI CIVITAVECCHIA - originatasi in forza della Legge
Regione Lazio n.30 del 3 settembre 2002 per trasformazione
del preesistente ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DI
CIVITAVECCHIA, già riconosciuto Ente Morale con R.D.
19.6.1921 n.981 ed al quale è subentrata nella titolarità di
tutti i beni e dei rapporti attivi e passivi e nell'ambito
territoriale come previsto dall'art.2 comma 2 della predetta
legge regionale - in seguito denominata, per brevità "AZIEN-
DA" - con sede legale in Civitavecchia, via Don Milani N.6,
codice fiscale 00483510582, partita IVA n.00905381000, a
quanto infra autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dal
Direttore Generale dell'Ente con disposizione in data 5 di-
cembre 2007 n.8, che in copia conforme trovasi allegata sotto

la lettera "A" all'atto autenticato dal notaio Paolo Becchetti di Civitavecchia in data 14 novembre 2000, rep.n.52.475/28.670;

parte compratrice :

R

J;

premessi



- che l'AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL COMPENSO DI CIVITAVECCHIA - già Istituto Autonomo per le Case Popolari di Civitavecchia - è proprietaria dell'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, sito in Comune di Civitavecchia, via Veneto n.2, posto al piano quinto, int.n.13 della scala A e relativa pertinenza, in seguito meglio descritti;

- che detto alloggio e pertinenza sono ricompresi nel piano di vendita predisposto in attuazione della legge 24.12.1993 n.560 approvato con deliberazione consigliare n.16 del 24.2.1994 e integrato con deliberazione n.52 del 6.9.1995,

- che l'Azienda intende alienare la proprietà della predetta porzione in piena conformità e con l'osservanza delle norme contenute nella citata legge n.560/93;

- che tale alloggio e pertinenza sono stati costruiti dall'Istituto Autonomo delle Case Popolari di Civitavecchia (ora A.T.E.R.) sull'area distinta in catasto al foglio 26, particella 580, posseduta dall'A.T.E.R. legittimamente da più di venti anni e poi pervenuta in virtù di atto di transazione autenticato dal notaio Paolo Becchetti di Civitavecchia in data 3.7.2009 rep.n.53.164/29.111 registrato a Civitavecchia il 7.7.2009 al n.3361 serie 1T, ivi trascritto il 7.7.2009 al n.5161 di formalità;

- che l'alloggio è assegnato e condotto in locazione dalla sig.ra

- che il sig. _____ a qualità di familiare convivente, ha chiesto, ai sensi dell'art.1 comma 6 della legge 24.12.1993 n.560, di acquistare la porzione immobiliare predetta con pagamento del prezzo di cessione in modo dilazionato;

- che il predetto comma 6 dell'art.1 della citata legge n.560/93 stabilisce che, in caso di acquisto da parte di familiari conviventi, è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario, la quale interviene nel presente atto per la conferma e per prendere atto di quanto in esso riportato;

- che l'Azienda, a seguito dell'istruttoria della pratica, ha accolto la domanda di cessione di cui sopra, con determinazione n.86 in data 14.9.2009 del Dirigente Area Amministrativa;

- che, con riferimento alla legge 19/5/1975 n.151:

- il sig. _____ iugato;

- la sig.ra _____

Tutto ciò premesso e confermato,

a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i

sottoscritti convengono e stipulano quanto segue:

Art.1)

La narrativa che precede forma parte integrante del presente contratto.

Art.2)

L'AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

DEL COMPENSORIO DI CIVITAVECCHIA, come sopra rappresentata,

ed in appresso più brevemente indicata "AZIENDA", vende, a

corpo, al sig. _____ resso indicato "parte

compratrice" che accetta di comperare, per il prezzo determi-

nato come appresso, la seguente porzione del fabbricato sito

in Civitavecchia, gravata del diritto di abitazione a favore

della sig.ra _____ e precisamente:

- alloggio posto al piano quinto, distinto con il n.int.13

della scala A, con accesso dal civico n.2 di via Veneto, con

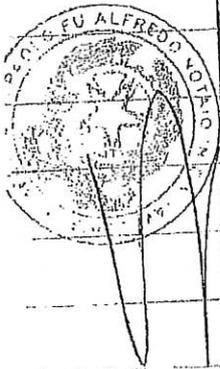
annessa cantina al piano terra dello stesso edificio, distin-

ta con il n.13, il tutto per complessivi vani cinque virgola

cinque (5,5) catastali.

L'appartamento confina con vano scala, Via Veneto, aree della

piazzola di distacco, salvo altri.



La cantina confina con corridoio di accesso, cantine nn.14 e 12, salvo altri.

Quanto sopra descritto è riportato in Catasto Fabbricati al foglio 26 particella 580 sub.21 zona censuaria 3 cat.A/3 classe 3 vani 5,5 rendita Euro 553,90 via Veneto n.2 piano 5 -T interno 13 scala A.

Le porzioni in oggetto risultano meglio indicate nella planimetria che, debitamente sottoscritta, si allega sotto la lettera "A".

Nella vendita sono compresi tutti i diritti condominiali sulle parti comuni al fabbricato di cui la porzione in oggetto è parte.

Il sig. Cascianelli Giuseppe, in rappresentanza dell'Azienda, dichiara, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di dichiarazione mendace che la costruzione del fabbricato nel quale è compreso la porzione oggetto del presente atto è stata effettuata giusta concessione edilizia n.27 rilasciata dal Comune di Civitavecchia in data 11.3.1973.

L'Azienda, come sopra rappresentata, dichiara e la parte acquirente conferma che successivamente non sono state apportate modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica, nè tantomeno sono state effettuate opere che comportino sanzioni e/o prescrizioni di cui alla legge n.47/85.

L'istanza per il rilascio del certificato di agibilità è sta-

ta presentata al Comune di Civitavecchia in data 16.3.1984.

La parte alienante, a sensi dell'art.41 della legge 28/2/1985 n.47, dichiara ed assicura che, riguardo alla porzione immobiliare in contratto, non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori di cui alle leggi n.1150 del 1942 e n.10 del 1977.

Con riferimento al D.Lgt. n.192/2005, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che, con riguardo all'unità immobiliare in oggetto, è stato predisposto l'attestato di qualificazione energetica che verrà consegnato alla parte acquirente.

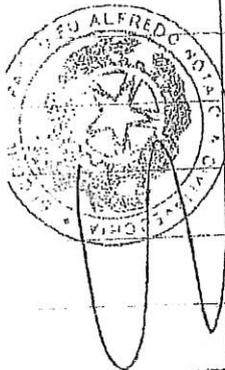
Art.3)

L'unità immobiliare sopra descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo da parte dell'Azienda venditrice di ulteriori opere di ultimazione e miglioria.

La parte compratrice dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e relativa pertinenza e pertanto di ricevere la porzione come sopra venduta, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizioni in cui si trova, senza alcuna garanzia per vizi occulti.

Art.4)

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Euro 45.971,19 (quarantacinquemilanovecentosettan-



tuno virgola diciannove)

quale risulta dalla rendita catastale della porzione immobiliare oggetto del contratto, moltiplicata per 100, ridotta del 20% corrispondente a venti anni di costruzione dell'immobile, ai sensi dell'art.1 comma 10 della Legge 24.12.1993 n.560, il cui pagamento viene regolato come segue:

a) quanto ad Euro 13.791,36 (tredicimilasettecentonovantuno virgola trentasei) pari al 30% del detto prezzo, l'Istituto dichiara di averli già ricevuti dalla parte acquirente e di tale importo rilascia pertanto alla parte acquirente la relativa quietanza;

b) quanto ad Euro 32.179,83 (trentaduemilacentosettantanove virgola ottantatre) la parte acquirente si obbliga a pagarli tra il primo ed il quinto giorno di ciascun mese consecutivo all'Azienda venditrice, in numero 180 (centoottanta) rate mensili di Euro 221,60 (Euro duecentoventuno virgola sessanta) ciascuna, comprensive di capitale e di interesse al tasso annuo del 3,00 (tre virgola zero zero per cento) a decorrere dal 5.11.2009 fino al 5.10.2024.

Il pagamento delle dette rate dovrà essere effettuato solo a mezzo di conto corrente postale.

Sono a carico della parte acquirente tutte le spese di riscossione, di rendicontazione delle rate che saranno determinate annualmente nel loro ammontare dall'Azienda e dalla stessa richieste alla parte acquirente che sin da ora le ac-

accetta obbligandosi al puntuale pagamento nelle modalità e nei termini stabiliti dall'Azienda venditrice.

La parte acquirente prende atto ed accetta che il ritardo nel pagamento alla data prevista delle rate di prezzo sopra determinate, comporta a suo carico ed a favore dell'Azienda venditrice l'applicazione degli interessi di mora pari al tasso dell'interesse legale.

A garanzia del pieno e puntuale pagamento del predetto residuo prezzo dilazionato, di tre annualità di interessi, delle spese giudiziarie e di collocazione e di ogni altro credito

che maturasse a favore dell'Azienda per effetto del mancato o

del ritardato pagamento di una o più rate alle scadenze previste, comprensive di interessi, verrà iscritta ipoteca legale

a favore dell'Azienda venditrice per la complessiva somma

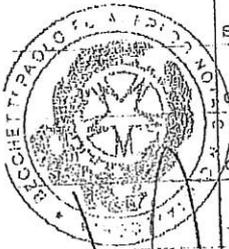
di Euro 39.888,00 (Euro trentanovemilaottocentoottantotto/

00), con esonero del competente Conservatore da ogni sua personale responsabilità.

Le spese comunque relative a tale adempimento, così come quelle per la cancellazione e per eventuali procedimenti giudiziari, sono poste ad esclusivo carico della parte acquirente, che le assume.

L'Azienda potrà agire per il recupero dei propri crediti senza bisogno di costituzione in mora.

La proprietà dell'alloggio sopra indicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita alla parte acqui-



rente dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che, ai sensi della legge n.560/93, così come modificata da ultimo dalla legge 30.4.1999 n.136, in caso di necessità documentata, l'Ente gestore si riserva di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo o di ristrutturazione, di cui alle lettere b) c) e d) del comma 1 dell'art.31 della legge 5.8.1978 n.457, di edifici inseriti nei piani di vendita.

In tal caso il prezzo dell'alloggio determinato ai sensi dell'art.1 comma 10 della legge 560/93 è aumentato dei costi sostenuti per i suddetti interventi, pro-quota.

Art.5)

L'azienda venditrice, come sopra rappresentata, garantisce, assumendo ogni più ampia responsabilità al riguardo, la proprietà della porzione oggetto del presente atto e la libera disponibilità della porzione stessa, che dichiara libera da ipoteche, servitù, privilegi, oneri e trascrizioni pregiudizievoli.

Art.6)

Gli effetti giuridici del presente contratto decorrono da oggi e dalla data odierna decorrono altresì vantaggi ed oneri rispettivamente a profitto e a carico della parte acquirente.

Eguale saranno a carico della parte acquirente gli oneri conseguenti ad atti ed azioni dalla stessa effettuati prima

della stipulazione del presente contratto e non autorizzati.

Art.7)

La parte acquirente, ai sensi dell'art.1 comma 20 della legge 24.12.1993 n.560 non potrà alienare anche parzialmente la porzione immobiliare acquistata, nè potrà modificarne la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del presente contratto e comunque fino a quando non sia stato pagato interamente il prezzo, fatto salvo comunque il termine ridotto di anni cinque per l'alienazione dell'alloggio nei casi indicati dal comma 8 dell'art.48 della Legge Regione Lazio n.27 del 28 dicembre 2006 in B.U.R. 30 dicembre 2006 n.36.

I contratti di vendita stipulati in violazione del divieto di cui sopra sono nulli.

Decorso i suddetti termini, la parte acquirente potrà alienare la porzione stessa dandone comunicazione all'Azienda, la quale potrà esercitare entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto.

Art.8)

La parte acquirente, ai sensi dell'art.11 comma 1 lettera d) della L.R. 6.8.1999 n.12 non potrà conseguire nè in affitto nè in proprietà altro alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dello Stato o di altro Ente Pubblico.

Ogni pattuizione stipulata in violazione del divieto di cui sopra è nulla.

Art.9)

Verificandosi le condizioni previste dal codice, l'Azienda procederà alla costituzione del condominio.

Fino a che il condominio non sia stato però formalmente costituito, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte la porzione immobiliare oggetto del presente contratto continuerà ad essere tenuta dall'Azienda venditrice, alla quale la parte acquirente si impegna a corrispondere una quota da riscuotersi in rate mensili per spese generali e di amministrazione riguardanti la porzione cedutale, determinata dall'Azienda stessa.

Resteranno comunque sempre, in ogni caso, a carico degli acquirenti le spese sostenute dall'Azienda cedente per la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile; per imposte e sovrimposte e tasse erariali, provinciali e comunali; per assicurazioni contro gli incendi, la responsabilità civile, per il riscaldamento, ascensori, portiere e pulizia illuminazione e scale luoghi comuni, acqua, fognatura, sgombero immondizie, manutenzione spazi verdi nonché tutte le spese di ogni genere che gravano o graveranno sull'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile del complesso edilizio di cui la porzione immobiliare in contratto fa parte.

Dette spese, unitamente alla quota per spese generali di am-

ministrazione, verranno ripartite sugli assegnatari dello stabile per la quota spettante a ciascun alloggio e dovranno essere regolate in via amministrativa, con il versamento all'Azienda venditrice di una quota mensile provvisoria, salvo eventuale conguaglio al momento della cessazione della gestione da parte dell'Azienda stessa.

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile nel quale è compreso la porzione oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso, il quale peraltro designerà a norma dell'art.1129 c.5. l'Amministratore.

Da tale data tutte le spese di cui ai comma precedenti (di manutenzione ordinaria e straordinaria, imposte, sovrimposte e tasse erariali, provinciali e comunali, assicurazione incendi e R.C., riscaldamento, ascensore, portierato e pulizia, illuminazione, parti comuni, acqua, fognature, sgombero, immondizie, manutenzione spazi verdi etc.) saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dalla parte acquirente.

La parte acquirente con il presente atto dichiara fin da ora di consentire e di assumere, ora per allora, l'onere di tutte le spese inerenti e conseguenti.

Il condominio costituito è obbligato a provvedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria ed all'eventuale ristrutturazione dello stabile, nonchè ad assicurarlo contro



gli incendi e la responsabilità civile.

Fino a che non si sia formalmente costituito il condominio, l'Azienda venditrice ha facoltà di procedere ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni dello stabile che non siano eseguiti dai condomini, recuperando le spese dai condomini proprietari.

La facoltà di provvedere direttamente alla manutenzione degli stabili non comporta l'assunzione di responsabilità di qualsiasi genere per l'Azienda in ordine ad eventuali danni a cose o persone che potessero derivare dalla omessa o ritardata esecuzione delle opere di riparazione e manutenzione agli stabili o agli appartamenti, considerandosi tale responsabilità completamente assunta dagli acquirenti in conformità all'obbligo di provvedere alle riparazioni medesime.

Sono vietate le modifiche, trasformazioni e innovazioni agli elementi comuni dello stabile salvo esplicito consenso scritto dell'Azienda o del condominio costituito.

Art.10)

Le spese, imposte e tasse del presente atto e quelle ad esso inerenti e conseguenti sono a carico esclusivo della parte acquirente.

Le parti chiedono il trattamento tributario del pagamento dell'imposta fissa di registro e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali, ai sensi dell'art.32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, che ha fatto salve le agevolazioni in

materia di edilizia economica e popolare sovvenzionata prevista dalla legge 14.2.1963 n.60, articolo 33 e dalla legge 22 ottobre 1971 n.865, art.66, giusta risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n.215/E/2007.

In subordine le parti, anche ai sensi del D.L. 4.7.2006 n.223 e successiva legge di conversione n.248 del 4.8.2006, che e-

sclude dal campo di applicazione dell'IVA le cessioni di fabbricati avvenute dopo oltre 4 anni dalla fine dei lavori chiedono l'applicazione dell'aliquota ridotta al 3% dell'imposta di registro e delle imposte fisse ipotecarie e catasta-

li ai sensi dell'art.16 del D.L. 22.5.1993 n.155, convertito con modificazioni nella legge 19.7.1993 n.243, e della Legge 28.12.1995 n.549 e della legge 23.12.1999 n.488, ricorrendo alle condizioni di cui all'art.1, nota II Bis della tariffa allegata al D.P.R. 26.4.1986 n.131.

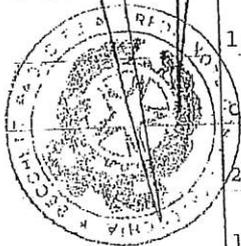
Al fine di cui sopra entrambe le parti dichiarano:

- che l'immobile oggetto del presente atto è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27.8.1969.

La parte acquirente dichiara:

- che l'immobile è ubicato nel territorio del Comune in cui essa parte ha la propria residenza;

- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel



territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato con il presente atto;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le agevolazioni di cui all'art.3 comma 131 e seguenti della legge 28.12.1995 n.549 ovvero di cui all'art.1 della legge 22.4.1982 n.168; all'articolo 2 del D.L. 7.2.1985 n.12 convertito con modificazioni dalla legge 5.4.1985 n.118; all'art.3 comma 2 della legge 31.12.1991 n.415; all'articolo 5 commi 2 e 3 dei D.L. 21.1.1992 n.14, 20.3.1992 n.237 e 20.5.1992 n.293; all'art.2 commi 2 e 3 del D.L. 24.7.1992 n.348; all'articolo 1 commi 2 e 3 del D.L. 24.9.1992 n.388; all'art.1 commi 2 e 3 del D.L. 24.11.1992 n.455; all'art.1 comma 1 del D.L.23.1.1993 n.16 convertito con modificazioni dalla legge 24.3.1993 n.75 e all'art.16 del D.L. 22.5.1993 n.155 convertito con modificazioni dalla legge 19.7.1993 n.243.

Art.11)

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme di cui alla legge 560/1993 nonché alla legislazione in materia edilizia residenziale pubblica per quanto compatibile.

Art.12)

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti

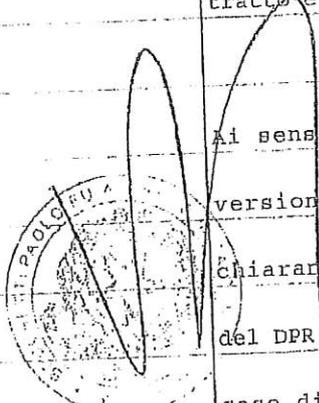
eleggono rispettivamente il proprio domicilio:

- l'Azienda nella propria sede;
- la parte acquirente nell'alloggio acquistato con il presente atto.

Art.13)

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Civitavecchia.

Art.14)



Ai sensi del D.L. 4.7.2006 N.223 e successiva legge di conversione n.248 del 4.8.2006, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

A)

che il prezzo come sopra convenuto, per la parte non dilazionata, è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- Euro 13.791,36 mediante un assegno circolare tratto in data odierna su Banca Etruria n.4590225748-04
- il saldo dilazionato come sopra detto.

B)

che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione, ai sensi degli artt. 1754 e se-

19.6.1921 n.981 ed al quale è subentrata nella titolarità di tutti i beni e dei rapporti attivi e passivi e nell'ambito territoriale come previsto dall'art.2 comma 2 della predetta legge regionale, con sede legale in Civitavecchia, via Don Milani N.6, codice fiscale 00483510582, partita IVA n.00905381000;



9,
della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, hanno apposto, alla mia presenza, la propria firma in calce dell'ultimo foglio ed a margine dei fogli intermedi dell'atto che precede - del quale ho dato lettura alle parti - nonchè in calce dell'allegato "A".

I comparenti mi hanno dispensato dalla lettura dell'allegato. Sottoscritto alle ore quindici e minuti venti (15.20).

Certifico altresì che le parti, in proprio ed a mezzo del legale rappresentante, ai sensi e con gli effetti di cui agli artt.76 e 77 e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del Decreto Legislativo n.443 del 28.12.2000 e successivi D.P.R. nn.444 e 445 del 28.12.2000, hanno dichiarato di essere consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci

ci.

Civitavecchia, via Don Milani n.6, presso la sede dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica del Comprensorio di Civitavecchia, oggi li otto ottobre duemilanove (8.10.2009)

F.TO: PAOLO BECCHETTI NOTAIO



Handwritten signature in black ink, consisting of two large, sweeping loops.

Si certifica che la presente copia, formata
di n. 11 fogli, è conforme all'originale, firmato o
norma di legge depositato nei miei atti.

Si rilascia dal Dott. PAOLO BECCHETTI, notaio in
Civitavecchia per uso CONSENTITO
Civitavecchia, addì 4-11-2009



TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

G.E. Cons. Francesco Vigorito

Esecuzione 170-2022 R.G.E.

Custode delegato Notaio Maria Cristina Spicci

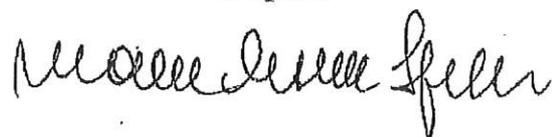
esito positivo del primo accesso

Secondo quanto comunicato con apposita R.A.R. indirizzata al proprietario dell'immobile esecutato Sig. Salvatore Olivieri, corrente presso il medesimo immobile, sito in Civitavecchia via Veneto, in data 24 marzo 2022 alle ore 11 e minuti 15 il mio Ausiliario Avv. Eleonora Di Prisco congiuntamente al C.T.U. Ing. Maura Battilocchio hanno effettuato un tentativo di accesso. L' Avv. Di Prisco mi relaziona che, non rispondendo nessuno al citofono, si sono recate al Piano Quinto Scala A int. 13 dove, non rispondendo nessuno al campanello, ha inserito copia della medesima comunicazione inviata via R.A.R. sotto la porta di entrata della abitazione, con invito a contattare lo Studio Spicci con la massima tempestività. Il sopralluogo si è concluso infruttuosamente alle ore 11 e minuti 20. Successivamente alle ore 10 di lunedì 27 marzo a Studio ha chiamato la Sig.ra [redacted] madre dell'esecutato [redacted] titolare del diritto di abitazione, giusto atto trascritto precedentemente alla trascrizione del pignoramento. La Sig. [redacted] ha precisato di essere disponibile a dare accesso all'immobile al Perito e al Custode concordando le date per le vie brevi, ovvero chiamandola su cellulare che ha lasciato a disposizione; ha precisato inoltre di non sapere nulla riguardo ai pagamenti del condominio di cui avrebbe dovuto farsi carico il figlio, con il quale da anni non ha più contatti. Per questi motivi ho comunicato all'Ing. Battilocchio il cellulare della [redacted] e gli accertamenti peritali del caso. Sarà mia cura fare ulteriore accesso una volta ultimata l'acquisizione delle notizie di rito da parte dell'Amministratore del Condominio.

Con osservanza,

in fede

Notaio Maria Cristina Spicci



PEC Notaio Spicci

Da: tribunale.civitavecchia@civile.ptel.giustiziacert.it
Inviato: giovedì 30 marzo 2023 16.57
A: mariacristina.spicci@pec.notariato.it
Oggetto: ESITO CONTROLLI AUTOMATICI DEPOSITO [ID:PDACNN;2023;181771] ES.170-2022
- Atto non codificato/Atto generico (Professionista delegato)
Allegati: EsitoAtto.xml

Codice esito: 1.

Descrizione esito: --

IDBUSTA: 192825786

Controlli terminati con successo. Busta in attesa di accettazione.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.
Per ulteriori informazioni: <http://pst.giustizia.it/>

Alle ore. 14:15...si chiude la riunione ed il sopralluogo di cui sopra.

Copia del presente verbale composta da n°...2.....pagine

Letto, confermato e sottoscritto.

Il CTU Ing. Maura Battilocchio.....

M. Battilocchio

Civitavecchia, ... 14-12-23



Comune di Civitavecchia
Città Metropolitana di Roma Capitale
Servizi Demografici

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI
MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio
del comune di CIVITAVECCHIA al N. 8 P. 1 anno 1994 risulta che

il giorno 12 del mese di Febbraio dell'anno 1994 alle ore 17:10

hanno contratto matrimonio in CIVITAVECCHIA (RM)

Atto N. 2 P. 1 S. A anno 1975 BLEVIO

e

Atto N. 976 P. 1 S. A anno 1975 CIVITAVECCHIA

ANNOTAZIONI

Con sentenza del Tribunale di Civitavecchia n.1138, in data 31/08/2004, e' stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011
CIVITAVECCHIA, 03 marzo 2023

L'Ufficiale di Stato Civile

IL FUNZIONARIO DELEGATO
dott.ssa *Stefania Giordano*





COMUNE DI CIVITAVECCHIA

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 CIVITAVECCHIA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome
Nome

Atto N. 2 parte 1 serie A - anno 1975 - Comune di BLEVIO (CO)
(C.F.

Risulta di stato libero.

Data 03/03/2023



L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CIVITAVECCHIA
GRANDONI CLAUDIA

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



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio 3 Risorse Umane - Edilizia - Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale
Sezione Urbanistica
Prot. n. del

Ing. Maura Battilocchio
Via dell'Immacolata n. 6
in qualità di CTU nominata dal
Tribunale di Civitavecchia
00053 Civitavecchia (Rm)

OGGETTO: Riferimento prot. gen. n. 56994 del 06.06.2023 - Comunicazioni/attestazione.

A riscontro della richiesta di cui all'oggetto, si comunica e si attesta quanto segue.

La situazione Usi Civici nel Comune di Civitavecchia si è resa particolarmente complessa a seguito della Sentenza del Commissario agli Usi Civici rep. 19/1990, cron. 181/1990 nel cui dispositivo si legge testualmente:

" P.Q.M Il Commissario dichiara la qualità demaniale delle tenute Ferrara e Mortelle site in territorio del Comune di Civitavecchia, ed ordina la reintegra delle stesse nel demanio collettivo civico dell'Associazione Agraria ricorrente, a cura dell'Assessore agli usi civici per la Regione Lazio; il quale accerterà preventivamente per quali parti siano intervenuti gli atti di sdemanializzazione indicati in motivazione ed accerterà, altresì, i dati catastali di tale terre provvedendo, altresì, ad identificare gli attuali possessori. Rimette alla Regione Lazio in sede amministrativa, la liquidazione degli usi civici sulla tenuta XIII Quartucci. "

In relazione al citato dispositivo sono state condotte ricognizioni catastali, prima dall'arch. Paola Rossi, incaricata dalla Regione Lazio, e successivamente dal dott. Giuseppe Monaci.

Entrambe le ricognizioni sono state finalizzate ad accertare gli ambiti territoriali delle tenute prese in considerazione dalla Sentenza del Commissario agli Usi Civici rep. 19/1990, cron. 181/1990 ossia delle tenute: Mortelle, Ferrara e Quartucci.

La ricognizione dell'arch. Paola Rossi, resa esecutiva con determina della Regione Lazio n. A07844 del 30.09.2013, è stata successivamente sostituita dalla ricognizione del dott. Giuseppe Monaci, di cui alle determine della Regione Lazio n° G.01938/2019 e n° G.2632/2019.

La Regione Lazio, con delibera di Giunta della Regione Lazio n. 476 del 21.07.2020, ha reso esecutiva la ricognizione del dott. Monaci per le ex tenute Quartucci e Ferrara e ha subordinato, invece, l'esecutività della ricognizione della ex tenuta delle Mortelle alla conclusione degli accertamenti in corso. Sempre con la medesima delibera è stata disposta la cessazione dell'esecutività della precedente ricognizione catastale dell'arch. Paola Rossi di cui alla citata determina regionale n. A07844/2013.

In relazione alla ricognizione catastale del perito demaniale Agr. Giuseppe Monaci di cui alle determine della Regione Lazio n° G.01938/2019 e n° G.2632/2019, si attesta che, l'area identificata al **foglio 26 particella 580**, ricade all'interno degli ambiti resi esecutivi dalla Regione Lazio con delibera di G.R. n. 476/2020 della ex tenuta dei XIII Quartucci ed è individuata in ambito con la seguente dicitura: *"proprietà Fumasoni Biondi Sentenza 7/31 luglio 1950"* e pertanto risulta libera da usi civici.
Distinti Saluti.

MM/AD

Il Dirigente
Avv. Giglio Marrani



TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA: R.G.E. 170/2022
PROMOSSA DA: ATER DEL COMPENSORIO DI CIVITAVECCHIA
CONTRO:

GIUDICE: DOTT. FRANCESCO VIGORITO
C.T.U.: ING. MAURA BATTILOCCHIO
CUSTODE: DOTT.SSA MARIA CRISTINA SPICCI

DESCRIZIONE DEL LOTTO

L'immobile oggetto di esecuzione è un appartamento (interno 13) posto al quinto piano, con una pertinenza, una cantina (interno 13) posta al piano terra, ubicati nel comune di Civitavecchia (RM).

Si trova in zona periferica, a circa 2,5 km dalla stazione ferroviaria di Civitavecchia e a 800 m dal mare.

Il condominio, composto da piano terra + 5 piani fuori terra, è formato da 15 unità immobiliari.

L'appartamento è costituito da: soggiorno, cucina, 2 camere, disimpegno, ripostiglio, bagno e balcone.

I pavimenti nel soggiorno, nelle camere, nel disimpegno e nel ripostiglio sono in gres porcellanato (20x20) di colore talpa sabbia. In cucina e nel bagno sono in gres porcellanato (20x10) di colore marrone sfumato.

Nel bagno sono presenti i seguenti sanitari in porcellana bianca: lavandino, wc, bidet e vasca da bagno.

In cucina è presente il camino. Le porte interne sono tamburate.

Le finestre sono in alluminio con vetro singolo e con serrande grigie.

E' presente la caldaia per i riscaldamenti e per l'ACS. I termosifoni sono in tutte le stanze ad eccezione del ripostiglio.

L'impianto elettrico non è a norma.

Il balcone, al quale si accede dal soggiorno, è chiuso a veranda.

La cantina è pavimentata e dotata di finestra.

Esternamente l'edificio è intonacato e tinteggiato di colore grigio e marrone. E' presente l'ascensore. Il portone d'ingresso è in alluminio e vetro.

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA: R.G.E. 170/2022
PROMOSSA DA: ATER DEL COMPENSORIO DI CIVITAVECCHIA
CONTRO:

GIUDICE: DOTT. FRANCESCO VIGORITO
C.T.U.: ING. MAURA BATTILOCCHIO
CUSTODE: DOTT.SSA MARIA CRISTINA SPICCI

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Immobile: NCEU Civitavecchia fg 26 plla 580 sub 21

DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
26	580	21		A/3	3	5,5 vani	Totale: mq 91 Escl. aree scoperte: mq 89	€ 553,90

Situazione versamenti

CONDOMINIO VIA VENETO, 2/16 - C. Fisc. 91058210583
 VIA VENETO, 2/16 - 00053 Civitavecchia (RM)

Esercizio ordinario "2023"

Periodo: 01/01/2023 -
 31/12/2023

MONTE DEI PASCHI DI SIENA - IBAN IT17 P 01030 39043 000061195614

Unità imm. **A13**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/01/2023 Saldi prec.	6.947,35	0,00	-6.947,35	Scaduta
02/01/2023 Rata n. 1	81,00	0,00	-81,00	Scaduta
02/03/2023 Rata n. 2	81,00	0,00	-81,00	Scaduta
02/05/2023 Rata n. 3	81,00	0,00	-81,00	
02/07/2023 Rata n. 4	81,00	0,00	-81,00	
02/09/2023 Rata n. 5	81,00	0,00	-81,00	
02/11/2023 Rata n. 6	85,99	0,00	-85,99	
Totale	7.438,34	0,00	-7.438,34	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 7.109,35 Euro.

L'Amministratore
STUDIO ASSOCIATO RM SRL
 Rasicci-Muneroni



L'Amministratore
 Muneroni Monica

Situazione versamenti

CONDOMINIO VIA VENETO, 2/16 - C. Fisc. 91058210583

VIA VENETO, 2/16 - 00053 Civitavecchia (RM)

MONTE DEI PASCHI DI SIENA - IBAN IT17 P 01030 39043 000061195614

Esercizio straordinario
"LAVORI ASCENSORE
SCALA 2"

Periodo: 01/12/2022 -
31/03/2023

Unità imm. **A13**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
10/12/2022 Rata n. 1	607,92	0,00	-607,92	Scaduta
10/01/2023 Rata n. 2	607,92	0,00	-607,92	Scaduta
Totale	1.215,84	0,00	-1.215,84	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a **1.215,84 Euro**.

L'Amministratore
STUDIO ASSOCIATO RM SRL
Rasici-Muneroni



L'Amministratore
Muneroni Monica

