



**TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

---

PROCEDURA ESECUTIVA: R.G.E. 57/2023

PROMOSSA DA:

CONTRO:

---

GIUDICE:

*Dott. Stefano Palmaccio*

C.T.U.:

*Dott. Giuseppe Binaccioni*

CUSTODE:

*Dott.ssa Monica Fumini*

---

**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)** 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;

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

*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:*

**C)** In primo luogo,

- c1- 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 trascrizione (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno 20 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:

- c2 - 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.

**D)** In secondo luogo,

- d1 - 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).

- d2 - 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.

**E)** In terzo luogo,

- e1 - 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.

- e2 - 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 procedente ed al grande G.E.

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

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

## **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(esonazione 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) 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;**

**C) acquisisca ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene.**

## **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. 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;

#### **6. Occupazione dell'immobile pignorato**

**A) accerti** se l'immobile è libero o occupato;

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

**C) 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;

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

**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.

#### **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; allegghi, 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

Descrizione: *Relazione Tecnica Peritale Immobili Pignorati in Comune di Civitavecchia (RM) e più precisamente :*

**1- APPARTAMENTO IN COMUNE DI CIVITAVECCHIA (RM) IN VIA DONATO BRAMANTE N.3 PIANO 4°, CENSITO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI CIVITAVECCHIA AL FOG. N.23 PART. 647 SUB. 10, CATEGORIA A/2, CLASSE 2, RENDITA CATASTALE EURO 475,34.**

## CAPITOLO 3 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

<b>ATTIVITA' SVOLTE</b>				
RICERCHE O DEPOSITI TELEMATICI	ATTIVITÀ	DATA	ESITO	Allegato (Eventuale)
PST GIUSTIZIA	Giuramento	29/06/2023	Telematico	/
	Fascicolo telematico	Consultato più volte	Telematico	/
	Deposito perizia		Telematico	
SISTER (Telematico)	Catasto	04/07/2023 27/07/2023	Visure Catastali e Planimetrie	<b>A</b>
	Conservatoria-Telematico-	10/07/2023	Visure Ipotecarie	<b>B</b>
GOOGLE	Google maps	25/08/2023	Stralcio Ortofoto	<b>C</b>
REGIONE LAZIO	-----			
C.T.U.	Rappresentazione Grafica	26/08/2023	Elaborato Grafico	<b>D</b>
<b>ACCESSO AGLI ATTI</b>				
UFFICI	UFFICIO/ATTIVITÀ	ESITO		Allegato (Eventuale)
COMUNE DI CIVITAVECCHIA	Urbanistica Accesso Agli Atti	Positivo		/
AGENZIA ENTRATE	Catasto con procedura telematica SISTER	Visure catastali e planimetrie		<b>A</b>
	Pubblicità Immobiliare			/



	Locazioni	<i>nessuna</i>	/
ANAGRAFE	Comune di Fiumicino	Allegato	<b>E</b>
ARCHIVIO NOTARILE	Atto Compravendita	<i>Atto a Rogito Notaio Antonio D'Agostino del 25/07/2025 rep. 651558</i>	<b>F</b>
	Atto Ultraventennale	<i>Presente nel Fascicolo Telematico a firma Notaio Marina Landolfo</i>	/
ACCESSI SULL'IMMOBILE	05/07/2023	<i>Positivo</i>	
<b>DATI DI INTERESSE</b>			
RIUNIONI/INCONTRI	MOTIVO	DATA	ESITO
<i>COMUNE DI FIUMICINO</i>	Ritiro Certificato di Destinazione Urbanistica		
TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA	Udienza	07/11/2023	/
SEGNALAZIONI AL GIUDICE			/
CASI DI OPPOINIBILITA'	Contratti di locazione		No
			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	SI	04/07/2023 25/08/2023		SI
Certificato notarile - vedi quesito 1.C)-c2	SI	04/07/2023		SI
<b>Segnalazioni al Giudice: NESSUNA</b>				

**Quesito 1.B) 1.G)**

- **Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli**
- 2- 1. -

**IPOTECHE:**



**PIGNORAMENTI:**

- Trascritto presso la Conservatoria di Civitavecchia il 07/07/2017 ai nn.6172/4282 emesso dal Tribunale di Civitavecchia e notificato il 22/06/2017 contro [REDACTED], a favore [REDACTED];
- Trascritto il 30/05/2023, reg. part. 4179, reg. gen. 5560 Pubblico Ufficiale Tribunale di Civitavecchia – UNEP Rep. 979 del 11/05/2023 – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento immobili, contro [REDACTED] a favore [REDACTED]

**ISCRIZIONI ( Allegato “B” ):**

- Del 27/07/2005, reg. part. 5158, reg. gen. 8639 Pubblico Ufficiale D’Agostino Antonino rep. n. 651559 del 25/07/2005 Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo.

**TRASCRIZIONI ( Allegato “B” ) :**

- Del 27/07/2005, reg. part. 5156, reg. gen. 8637 Pubblico Ufficiale D’Agostino Antonino rep. 651558 del 25/07/2005- Atto per Causa di Morte – Accettazione Tacita di Eredità;
- Del 27/07/2005 , reg. part.5158, reg. gen. 8639 Pubblico Ufficiale D’Agostino Antonino rep. 651558/26320 del 25/07/2005 Atto tra Vivi – Compravendita;
- Del 22/08/2005 reg. part.5764, reg. gen. 9616 Pubblico Ufficiale Ufficio del Registro rep. 25/375 del 04/07/2005 Atto per Causa di Morte – Certificato di Denuncia di Successione;
- Del 07/07/2017 reg. part. 4282, reg. gen. 6172 Pubblico Ufficiale Trib. Di Civitavecchia – UNEP rep. 2299 del 22/06/2017 – Atto Esecutivo o Cautelare- Verbale di Pignoramento Immobili;
- Del 30/05/2023 reg.part.4179, reg. gen. 5560 Pubblico Ufficiale Tribunale di Civitavecchia – UNEO rep. 979 del 11/05/2023 Atto Esecutivo o Cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili.

**SEQUESTRI: NO****SENTENZE GIUDIZIALI: SI**

- Sentenza n.1153/2018 pubblicata il 22/12/2018 RG n.3066/2012 ( separazione personale giudiziale dal coniuge [REDACTED] da parte del coniuge [REDACTED] ), con la quale viene dichiarata la separazione personale tra i coniugi [REDACTED] e [REDACTED]. Nella stessa sentenza si assegna a [REDACTED] la casa coniugale – Allegato “ G” .

**SENTENZE DICHIARATIVE DI FALLIMENTO: NO****ALTRO :**

-

- **Elenco sintetico dei differenti trasferimenti di proprietà nel ventennio**

PROPRIETÀ	PROPRIETÀ AL VENTENNIO
[REDACTED]	Come da Relazione Notarile Allegato “H”




**PROVENIENZA (1. F):**

- Atto a Rogito Notaio Antonio D'Agostino del 25/07/2025 rep. 651558 Allegato "F".

**DANTI CAUSA SUCCEDUTESI AL VENTENNIO:** come da Relazione Notarile all.to "H"

**Quesito 1.E)**

**-e1 – Certificato di Stato Civile:**

- Coniugato Allegato "E"

**-e2 – Certificato di matrimonio:**

- "E"

**2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILI PIGNORATI****Quesito 2.A)****DESCRIZIONE IMMOBILE N.1 FOG. 23 PART. 647 Sub.10**

<b>Immobile</b>	<b>Tipo : APPARTAMENTO</b>	
<b>COMUNE</b>	<b>Civitavecchia (RM)</b>	
<b>VIA / CIVICO</b>	<b>Via Donato Bramante n.3</b>	
<b>PIANO/INTERNO</b>	<b>Piano 4</b>	
	<b>UNITÀ AMBIENTALE</b>	<b>SUPERF. CALPESTABILE</b>
	<b>Soggiorno/Cucina</b>	mq. 24,93
	<b>Bagno</b>	mq. 6,76
	<b>Corridoio</b>	mq. 1,18
	<b>Camera</b>	mq. 17,51
	<b>Camera</b>	mq. 12,82
	<b>Rip.</b>	mq. 3,18
<b>TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE</b>		<b>MQ.66,38</b>

**Accessori dell'immobile:** **SUPERF. CALPESTABILE**

**TOTALE SUPERFICIE** **MQ.66,38**

**RILIEVO/ ELABORATO GRAFICO** Allegato : "D"  
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** Allegato : "I"

**CONFINI**

Via Donato Bramante, scala condominiale, prop. ██████ salvo altri

**DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.**


Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ	Class	Consist	Superficie catastale	Rendita
23	647	10	1	A/2	2	4 vani	Totale: mq. 85	€ 475,14

Indirizzo: Via Donato Bramante n.2 Comune di Civitavecchia (Rm)

#### CARATTERISTICHE INTERNE

L'appartamento è composto da : Soggiorno/Cucina, n. 2 Camere, Ripostiglio e Bagno posto al Piano 4, a cui si accede con scala condominiale ( privo di ascensore ).

I pavimenti sono in grés in discreto stato di conservazione, gli intonaci sono al civile con tinteggiatura a tempera, gli infissi sono in alluminio con tapparelle, le porte interne sono in legno tamburato, il portone d'ingresso è in legno ed è blindato.

E' dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a metano e radiatori in alluminio.

L'impianto elettrico è a norma, l'appartamento è dotato di impianto citofonico.

Dal sopralluogo ho accertato piccola infiltrazione sulla camera lato strada di modesta entità, causato da infiltrazione proveniente dal lastrico solare quest'ultimo condominiale.

Ho riscontrato opere abusive interne riguardanti diversa distribuzione spazi interni – sanabili – come in appresso descritti.

Dal sopralluogo non si è rilevato alcun problema statico delle strutture portanti

Nel complesso l'appartamento è in buono stato di conservazione.

#### CARATTERISTICHE ESTERNE

L'appartamento fa parte di un complesso immobiliare con accesso da Via Donato Bramante, esternamente il fabbricato è intonacato al civile ed è in discreto stato di conservazione.

Le tinteggiature sono al quarzo plastico in discreto stato di manutenzione.

#### Quesito 2.B)

**Art. 10 D.P.R. 633/1972 – Vendita esente da IVA .**

**Immobile :** in Comune di Civitavecchia in Via Donato Bramante n. 3 piano 4°, censito al N.C.E.U. al fog. n. 25 part. 647 sub. 10, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 2, rendita catastale Euro 475,14.

### 3. STORIA E IDENTIFICAZIONE CATASTALE

#### Quesito 3.A)

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

Vi è corrispondenza

**Difformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento**

**-a1: NO**

#### Quesito 3.B)



### **Aggiornamento del catasto**

Necessita di Aggiornamento dopo aver provveduto alla Sanatoria relativa alle modifiche interne eseguite in assenza di titolo abilitativo.

### **Quesito 3.C)**

#### **Acquisizione delle mappe censuarie**

Le mappe catastali sono state reperite con sistema informatico – Allegato A

## **4. SITUAZIONE URBANISTICA**

### **Quesito 4.A) - PRG**

#### **Strumento urbanistico comunale:**

Zona R1 Zone Urbanizzate di completamento con ristrutturazione.

P.R.G. approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa con Deliberazione del 06/05/1964 Verbale n.1601 e D.P.R. del 02/10/1967 Registrato alla Corte dei Conti il 31/01/1968 Reg. 3 LL.PP. Fog. 186

### **Quesito 4.B) - CDU**

#### **Certificato di destinazione urbanistica (solo per i terreni):**

Trattasi di Fabbricato Residenziale

### **Quesito 4.C) - Titoli edilizi**

#### **Regolarità edilizia:**

L'Edificio è stato edificato in epoca antecedente l'anno 1967, e dalla ricerca in Comune non si è riscontrato alcun titolo edilizio successivo.

Dalla Planimetria Catastale si evince che l'accatastamento al N.C.E.U. è stata presentata in data 01/01/1957, pertanto si deduce che è stato edificato in epoca antecedente all'anno 1957.

### **Quesito 4.D) - Agibilità**

#### **Dichiarazione di agibilità:**

non ha agibilità

### **Quesito 4.E) – Violazione della normativa urbanistico-edilizia**

#### **Difformità edilizie, sanabilità e costi (aggiungere un modulo per ogni Immobile pignorato)**

Dalla Verifica effettuata risulta;

- 1) Diversa distribuzione spazi interni, nello specifico aver ricavato un unico vano sogg./cucina mediante la demolizione di un tramezzo interno che dalla planimetria catastale dell'anno 1957, presa a riferimento divideva la camera con il corridoio, altresì sono state modificate le destinazioni d'uso interne relativamente alla cucina che è utilizzata come camera .

Tutto ciò è sanabile con accertamento tecnico di conformità di cui al DPR 380/2001 e Legge Regione Lazio n. 15/2008, la cui sanzione va da un minimo di euro 1.000,00 ad un

massimo di euro 10.000,00, vista la modesta entità dell'abuso ho stimato una sanzione pari ad euro 2.000,00 a cui va aggiunto l'onere per il professionista stimato in euro 2.500,00 oltre onere per la variazione catastale con onere stimato in euro 1.000,00 il tutto per un totale di **Euro 5.500,00**. Detto importo sarà portato in detrazione dal Valore di mercato.

## 5. VINCOLI E ONERI CONDOMINIALI

### Quesito 5.A) – Vincoli sui beni pignorati

	Esistente	Non esistente
<i>Vincolo artistico:</i>		X
<i>Vincolo storico:</i>		X
<i>Vincolo alberghiero di inalienabilità:</i>		X
<i>Vincolo di indivisibilità:</i>		X

### Quesito 5.B) –

*Spese fisse di gestione o manutenzione: ///*

*Spese straordinarie già deliberate:///*

*Spese condominiali:*

circa Euro 35,00 mensili.

*Altro: ///*

### Quesito 5.C) – Diritti demaniali ed usi civici

Dalla cartografia consultata non è gravato da Usi Civici

## 6. OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

### Quesito 6.A) – Occupazione dell'immobile

	Libero	Occupato
Appartamento		Dal ex Coniuge [REDACTED] e da due figli di cui un minore, in virtù della sentenza di separazione Tribunale di Civitavecchia n.1153/2018 pubblicata il 22/12/2018 RG n.3066/2012- Allegato "G"

### Quesito 6.B) – Possesso dell'immobile

Immobile	Intestatario	Titolo legittimante il possesso	Trascrizione del pignoramento
Appartamento	[REDACTED]	Per la quota del 100% con atto a Rogito Notaio D'Agostino Antonino rep.	- Trascritto presso la Conservatoria di Civitavecchia il

*Al*

		<p>651558/26320 del 25/07/2005 con il quale il sig. [REDACTED] [REDACTED] dichiarava di essere “ Celibe “, <u>in</u> <u>realità coniugato con la</u> [REDACTED] <u>giusto atto di</u> <u>Matrimonio del</u> <u>31/07/2004 Allegato “E”</u> <u>pag. 2/5. Pertanto in</u> <u>regime di comunione dei</u> <u>beni.</u> Prova è la sentenza di separazione Allegato “G”.</p>	<p>07/07/2017 ai nn.6172/4282 emesso dal Tribunale di Civitavecchia e notificato il 22/06/2017 contro [REDACTED]</p> <p>- Trascritto il 30/05/2023, reg. part. 4179, reg. gen. 5560 Pubblico Ufficiale Tribunale di Civitavecchia – UNEP Rep. 979 del 11/05/2023 – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento immobili, contro [REDACTED]</p>
--	--	--	---

**Quesito 6.C) – Atti privati o contratti di locazione sull’immobile**

*Descrizione:*

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

**Quesito 6.D) – Assegnazione della casa coniugale**

*Descrizione:*

Sentenza Tribunale di Civitavecchia n.1153/2018 pubblicata il 22/12/2018 RG n.3066/2012- “  
Allegato “G”

*Opponibilità – Acquisizione del provvedimento di assegnazione coniugale*

N.N.

**Quesito 6.E) – Stima del canone di locazione di mercato**

N.N.



## 7. INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI

### Quesito 7.A) – Quota di pignoramento

Notifica atto di pignoramento:		14/03/2023 presso la casa Comunale di Civitavecchia per irreperibilità dell'esecutato.		
Immobile	Intestatario/Destinatario	Fog./Part.	Quota	Trascrizione del titolo di proprietà
1-Apartmento		Fog.23 part.647 sub.10	1/1	Per acquisto con atto a Rogito Notaio D'Agostino Antonino rep. 651558/26320 del 25/07/2005

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

- Separazione in natura e progetto di divisione:

Lotto 1: LOTTO UNICO

- Giudizio di indivisibilità ( indicare le ragioni specifiche):

### Quesito 7.C) –Vendita beni pignorati

Più lotti: ***IL BENE VIENE CONSIDERATO LOTTO UNICO***

## 8. STIMA

### Quesito 8.A) –Stima degli immobili pignorati

- Superficie commerciale
- 

IMMOBILE N.1		Sup. lorda (mq)	Ragguagliamento (DPRn138/1998)	Sup. ragguagliata
Appartamento Piano Terra		MQ. 85,00	100% muri perimetrali	Mq. 85,00
Accessori				
			<b>Superficie commerciale</b>	<b>MQ. 85,00</b>
- Metodo utilizzato per l'individuazione del più probabile Valore di mercato -				
Descrizione metodo : Media dei Valori medi della Zona, Osservatorio Immobiliare, BI				
Tipologia immobile		Valori di mercato €/mq	Valore medio €/mq	Prezzo unitari con arrotondamenti
Immobilie 1	Val. locali	Min. €/Mq 1.600,00 Max. €/Mq. 1.900,00	€/mq. 1.750,00	€/mq. 1.650,00
Appartamento				

	OMI	Min. €/Mq. 1.150,00 Max. €/Mq.1.650,00	€/mq. 1.400,00
	BI	Min. €/Mq. 1.650,00 Max. €/Mq.1.700,00	€/mq. 1.675,00
<b>-Valore di mercato compendio pignorato -</b>			
<b>Bene</b>	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Valore di mercato</b>
<i>Appartamento</i>	85,00	1.650,00	<b>€.140.250,00</b>
		Valore	<b>€.140.250,00</b>
<b>- Detrazione per sanatoria edilizia – vedi quesito 4.E) -</b>			
<b>Immobile Appartamento</b>			
Sanatoria Edilizia/Aggiornamento Catastale/onere Professionista			<b>€. 5.500,00</b>
<b>Sommano</b>			<b>€. 134.750,00</b>
<b>ARROTONDAMENTO</b>			<b>€. 135.000,00</b>
<b>- Stima del valore di mercato (Valore di mercato detratto il valore della sanatoria) -</b>			
<b>Lotto 1 Appartamento</b> <b>€. 140.250,00</b>	<b>Detrazioni</b> <b>€.5.500,00</b>	<b>Valore di Mercato = €.134.750,00</b> <b>Valore di Mercato arrotondato</b> <b>€. 135.000,00</b>  <b>Euro Centotrentacinquemilavirgolazero</b>	

Montalto di Castro, lì 03/10/2023

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Dot. GIUSEPPE BINACCIONI

GIUSEPPE  
BINACCIONI  
N° 20992  
SEZ. "A"

Pag. 15 a 16

## CAPITOLO 5 – ALLEGATI

- A- Visure catastali e Planimetrie;
- B- Visure Ipotecarie;
- C- Stralcio Ortofoto;
- D- Elaborato Grafico ;
- E- Certificati Anagrafe ;
- F- Atto di Acquisto;
- G- Sentenza di Separazione Giudiziale;
- H- Relazione Notarile ;
- I- Rilievo Fotografico.

La presente C.T.U. è stata trasmessa in data 11/09/2023 assegnando termine entro il 29/09/2023, per eventuali note e/o osservazioni a :

- Custode Dott.ssa Monica Fumini con PEC del 11/09/2023;
- Parte Attrice Avv. Antonio Formaro con PEC del 11/09/2023;
- Parte convenuta sig. [REDACTED] non reperibile e non avendo eletto domicilio, presso Tribunale di Civitavecchia esecuzioni civili con PEC del 11/09/2023;
- Al coniuge [REDACTED] con email del 11/09/2023.

Alla data del 03/10/2023 non sono pervenute osservazioni alla C.T.U.

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO  
Dott. GIUSEPPE BINACCIONI  
GIUSEPPE  
BINACCIONI  
N° 20992  
SEZ. "A"  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, INGEGNERI E CONSULENTI TECNICI

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2023

**ALLEGATO "A"**  
**Pag.1/3**

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CIVITAVECCHIA (Codice:C773)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b>
	<b>Foglio: 23 Particella: 647 Sub.: 10</b>

**INTESTATO**

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>23</b>	<b>647</b>	<b>10</b>	<b>1</b>		<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>4 vani</b>	<b>Totale: 85 m<sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 85 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 475,14</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA DONATO BRAMANTE n. 3 Piano 4										
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	4658		<b>Mod.58</b>	-			

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune C773 - Foglio 23 - Particella 647

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>23</b>	<b>647</b>	<b>10</b>	<b>1</b>		<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>4 vani</b>		<b>Euro 475,14 L. 920.000</b>	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 28/03/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)
<b>Indirizzo</b>		VIA DONATO BRAMANTE n. 3 Piano 4										
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	4658		<b>Mod.58</b>	-			

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune C773 - Foglio 23 - Particella 647

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2023

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>23</b>	<b>647</b>	<b>10</b>			<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>4 vani</b>		<b>Euro 599,09</b> <b>L. 1.160.000</b>	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
<b>Indirizzo</b>		VIA BRAMANTE n. 3 Piano 4											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		4658		<b>Mod.58</b>		-	

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>23</b>	<b>647</b>	<b>10</b>			<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>4 vani</b>		<b>L. 2.272</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
<b>Indirizzo</b>		VIA BRAMANTE n. 3 Piano 4											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		4658		<b>Mod.58</b>		-	

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

#### Situazione degli intestati dal 25/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 25/07/2005 Pubblico ufficiale D'AGOSTINO ANTONINO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 651558 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5158.1/2005 Reparto PI di CIVITAVECCHIA in atti dal 27/07/2005	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 25/07/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



## Ispezione telematica

n. T1 332486 del 10/07/2023  
Inizio ispezione 10/07/2023 17:38:49  
Richiedente BNCGPP Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 8640  
Registro particolare n. 2155 Presentazione n. 10 del 27/07/2005

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 25/07/2005 Numero di repertorio 651559  
Notaio D'AGOSTINO ANTONINO Codice fiscale DGS NNN 35C19 A944 O  
Sede ROMA (RM)

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 126.000,00 Tasso interesse annuo 3.74% Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 126.000,00 Spese - Totale € 252.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C773 - CIVITAVECCHIA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 23 Particella 647 Subalterno 10  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani  
Indirizzo VIA BRAMANTE N. civico 3  
Piano 4



## Ispezione telematica

n. T1 332486 del 10/07/2023  
Inizio ispezione 10/07/2023 17:38:49  
Richiedente BNCGPP Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 8640  
Registro particolare n. 2155 Presentazione n. 10 del 27/07/2005

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 00651990582 Domicilio ipotecario eletto ROMA - VIA VITTORIO VENETO N. 119  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED]  
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

A MAGGIOR PUBBLICITA SI PRECISA CHE: - IL MUTUATARIO SI OBBLIGA A RIMBORSARE ALLA "BANCA" IL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE CONTRATTO AL TASSO DI INTERESSE VARIABILE MENSILMENTE, SECONDO LE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA E TERMINI: A) IL TASSO DI INTERESSE DI AMMORTAMENTO VIENE DETERMINATO NELLA SOMMA DEI SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA FISSA PARI A 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PER ANNO, COSTITUITA DALLA COMMISSIONE DI INTERMEDIAZIONE SPETTANTE ALLA "BANCA"; 2) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO NOMINALE ANNUO PARI AL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO ("EURIBOR" - EURO INTERBANK OFFERED RATE) A UN MESE, RILEVATO SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11.00 ORA DELL'EUROPA CENTRALE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL' "EURIBOR" (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI DI NORMA PUBBLICATO SUL "IL SOLE 24 ORE", PER VALUTA PRIMO GIORNO (GIORNO BANCARIO LAVORATIVO) DEL MESE ANTECEDENTE LA DECORRENZA DI CIASCUNA RATA. QUALORA IL SUDDETTO PRIMO GIORNO DOVESSE CADERE IN GIORNO NON LAVORATIVO, L' "EURIBOR" SARA RILEVATO PER VALUTA CON RIFERIMENTO AL GIORNO FERIALE PIU VICINO ANTECEDENTE A TALE DATA. IL VALORE DEL PARAMETRO "EURIBOR" A UN MESE RILEVATO PER VALUTA PRIMO GIORNO DEL MESE PRECEDENTE LA DATA ODIERNA E PARI AL 2,104% (DUE VIRGOLA CENTOQUATTRO PER CENTO) NOMINALE ANNUO. QUALORA A UNA DATA DI RILEVAZIONE NON FOSSE DISPONIBILE LA QUOTAZIONE DELL' "EURIBOR": - PER GLI IMPORTI ANCORA DA EROGARE, L'EROGAZIONE SARA RINVIATA AL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO PER IL QUALE LA QUOTAZIONE SI RENDERA DISPONIBILE; - PER GLI IMPORTI GIA EROGATI, VERRA UTILIZZATO IL CORRISPONDENTE VALORE DEL PRECEDENTE PERIODO DI



**Ispezione telematica**

n. T1 332486 del 10/07/2023

Inizio ispezione 10/07/2023 17:38:49

Richiedente BNCGPP

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 8640

Registro particolare n. 2155

Presentazione n. 10 del 27/07/2005

INTERESSI. GLI INTERESSI MATURERANNO GIORNO PER GIORNO E VERRANNO CALCOLATI SULLABASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI E DELL'EFFETTIVO NUMERO DI GIORNI TRASCORSI; B) LA DURATA INIZIALE SARA DI 25 (VENTICINQUE) ANNI E IL RIMBORSO AVVERRA MEDIANTE PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE, COSTITUITEDALLA QUOTA DI RIMBORSO DEL CAPITALE E DAI RELATIVI INTERESSI, AVENTI SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE E AMMONTANTI CIASCUNA, SALVO QUANTO DI SEGUITO SPECIFICATO: - A EURO 637,84 (SEICENTOTRENTASETTE VIRGOLA OTTANTAQUATTRO) PER IL PRIMO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 SETTEMBRE 2005 FINO A QUELLA DEL 31 AGOSTO 2010; - A EURO 704,81 (SETTECENTOQUATTRO VIRGOLA OTTANTUNO) PER IL SECONDO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 SETTEMBRE 2010 FINO A QUELLA DEL 31 AGOSTO 2015; - A EURO 778,82 (SETTECENTOSETTANTOTTO VIRGOLA OTTANTADUE) PER IL TERZO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 SETTEMBRE 2015 FINO A QUELLA DEL 31 AGOSTO 2020; - A EURO 860,60 (OTTOCENTOESSANTA VIRGOLA SESSANTA) PER IL QUARTO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 SETTEMBRE 2020 FINO A QUELLA DEL 31 AGOSTO 2025; - A EURO 950,96 (NOVECENTOCINQUANTA VIRGOLA NOVANTASEI) PER IL QUINTO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 30 SETTEMBRE 2025 FINO A QUELLA DEL 31 AGOSTO 2030. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO VIENE FISSATO AL 1° SETTEMBRE 2005 E QUINDI LA PRIMA RATA SCADRA IL 30 SETTEMBRE 2005. OGNI RATA SARA COMPRESIVA DI UNA QUOTA DI INTERESSI, DA CALCOLARSI APPLICANDO AL CAPITALE RESIDUO IL TASSO COME SOPRA DETERMINATO, E DI UNA QUOTA DI CAPITALE, PARI ALLA DIFFERENZA TRA L'AMMONTARE DELLA SUDDETTA RATA COSTANTE E QUELLO DELLA QUOTA DI INTERESSI. IN FUNZIONE DELLA VARIABILITA DEL TASSO DI INTERESSE E, PERTANTO, DELLA DIVERSA INCIDENZA DELLE QUOTE DI CAPITALE, LA DURATA EFFETTIVA DELL'AMMORTAMENTO DEL MUTUO POTRA VARIARE FINO A UN MASSIMO DI 30 (TRENTA) ANNI. IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE TALE DA IMPEDIRE CHE L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO AVVENGA ENTRO IL LIMITE DI DURATA PREDETTO, L'AMMONTARE DELL'ULTIMA RATA SARA COMPRESIVA DELLA QUOTA DI INTERESSE E DELL'INTERO CAPITALE NON ANCORA RIMBORSATO. QUALORA PER EFFETTO DELLE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE, LA QUOTA DI INTERESSI RISULTASSE SUPERIORE ALL'IMPORTO DELLA SUDDETTA RATA COSTANTE, L'ECCEDENZA DOVRA ESSERE RICONOSCIUTA DAL MUTUATARIO CONTESTUALMENTE AL PAGAMENTO DELLA RELATIVA RATA; C) PER QUANTO RIGUARDA GLI INTERESSI RELATIVI AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, LA BANCA PROVVEDERA A TRATTENERE, IN OCCASIONE DELLO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUITE IN PEGNO, L'IMPORTO CORRISPONDENTE A TALI INTERESSI, CALCOLATI A DECORRERE DAL QUINDICESIMO GIORNO DA OGGI E FINO AL GIORNO ANTECEDENTE LA SUDDETTA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, AL TASSO DEL 0,34166665% (ZERO VIRGOLA TRENTAQUATTROMILIONICENTOSESSANTASEI MILASEICENTOSESSANTACINQUE PER CENTO) MENSILE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, RIMASTA NON PAGATA, PRODURRA DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA, GLI INTERESSI DI MORA A CARICO DEL MUTUATARIO ED FAVORE DELLA BANCA, INTERESSI NON SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA VERRA STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL 1° GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1° APRILE AL 30 GIUGNO E DAL 1° LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1° OTTOBRE AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO) IN MISURA PARI AL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO, RIFERITO AD ANNO, AUMENTATO DELLA META, PER LE OPERAZIONI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA "MUTUI" PRATICATO DALLE BANCHE E DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI, ISCRITTI NEGLI ELENCHI TENUTI DALL'UFFICIO ITALIANO DEI CAMBI E DALLA BANCA D'ITALIA RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 1° DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108 RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA, ATTUALMENTE PARIA IL 5,79% (CINQUE VIRGOLA SETTANTANOVE PER CENTO) ANNUO. 3. QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO IL SUDDETTO TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO NON FOSSE PIU RILEVATO, IL TASSO DI MORA VERRA STABILITO SEMESTRE PER SEMESTRE MAGGIORANDO



**Ispezione telematica**

n. T1 332486 del 10/07/2023

Inizio ispezione 10/07/2023 17:38:49

Richiedente BNCGPP

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 8640

Registro particolare n. 2155

Presentazione n. 10 del 27/07/2005

DI 4 (QUATTRO) PUNTI IL TASSO NOMINALE ANNUO RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICA MENSILE DELLERILEVAZIONI GIORNALIERE PER DATA VALUTA DEL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO ("EURIBOR" - EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI, EFFETTUATE SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE DENOMINATI DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11.00 ORA DELL'EUROPA CENTRALE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'"EURIBOR" (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE)E DIFFUSE SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE".PER IL PRIMO SEMESTRE SOLARE VERRA PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO EURIBOR A SEI MESI COME SOPRA DETERMINATA DEL MESE DI NOVEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE; PER IL SECONDO SEMESTRE SOLARE VERRA PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO EURIBOR A SEI MESI DEL MESE DI MAGGIO DELLO STESSO ANNO. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE MESSA IN MORA, MA PER IL SOLO FATTODELL'AVVENUTA SCADENZA DEI TERMINI SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA DELLA BANCA DI RITENERE IL MUTUATARIO DECADUTO DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLVERE IL CONTRATTO E DI OTTENERE QUINDI IL RIMBORSO TOTALE DELLE SOMME DOVUTELE PER CAPITALE RESIDUO, INTERESSI, SPESE E ACCESSORI. AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL D.LGS. N. 385/1993, L'IPOTECA, A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE AL MUTUO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DICUI ALL'ARTICOLO 3 DEL PRESENTE CONTRATTO, GARANTISCE IL CREDITO DELLABANCA FINO A CONCORRENZA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI DETTA CLAUSOLA. LA BANCA, AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA, ELEGGE SPECIALE DOMICILIO IN CIVITAVECCHIA, LARGO CAVOUR N. 13 E AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL PRESENTEATTO COME PER QUALSIASI GIUDIZIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA VIA VITTORIO VENETO N. 119.IL MUTUATARIO A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE ATTO ELEGGE DOMICILIO IN CIVITAVECCHIA, COME IN COMPARSA O IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI CIVITAVECCHIA.



## Ispezione telematica

n. T1 332486 del 10/07/2023  
Inizio ispezione 10/07/2023 17:38:49  
Richiedente BNCGPP Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8637  
Registro particolare n. 5156 Presentazione n. 7 del 27/07/2005

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 25/07/2005 Numero di repertorio 651558  
Notaio D'AGOSTINO ANTONINO Codice fiscale DGS NNN 35C19 A944 O  
Sede ROMA (RM)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 27/02/2005 Successione testamentaria -  
Rinuncia o morte di un chiamato -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C773 - CIVITAVECCHIA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 23 Particella 647 Subalterno 10  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani  
Indirizzo VIA BRAMANTE N. civico 3  
Piano 4



## Ispezione telematica

n. T1 332486 del 10/07/2023

Inizio ispezione 10/07/2023 17:38:49

Richiedente BNCGPP

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8637

Registro particolare n. 5156

Presentazione n. 7 del 27/07/2005

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di BENE PERSONALE

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

A MAGGIOR PUBBLICITA SI PRECISA CHE L'IMPOSTA DI BOLLO E ASSOLTA IN MODO VIRTUALE  
AUTORIZZAZIONE MINISTERO FINANZE - DIREZ. REGIONALE DELLE ENTRATE PER IL LAZIO PROT. N.  
112904/98.



## Ispezione telematica

n. T1 332486 del 10/07/2023  
Inizio ispezione 10/07/2023 17:38:49  
Richiedente BNCGPP  
Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8639  
Registro particolare n. 5158  
Presentazione n. 9 del 27/07/2005

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 25/07/2005  
Notaio D'AGOSTINO ANTONINO  
Sede ROMA (RM)  
Numero di repertorio 651558/26320  
Codice fiscale DGS NNN 35C19 A944 O

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

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

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C773 - CIVITAVECCHIA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 23 Particella 647 Subalterno 10  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani  
Indirizzo VIA BRAMANTE N. civico 3  
Piano 4



## Ispezione telematica

n. T1 332486 del 10/07/2023

Inizio ispezione 10/07/2023 17:38:49

Richiedente BNCGPP

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8639

Registro particolare n. 5158

Presentazione n. 9 del 27/07/2005

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [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 -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di BENE PERSONALE

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

QUANTO IN OGGETTO E' STATO RISPETTIVAMENTE VENDUTO ED ACQUISTATO CON TUTTI I SUOI ANNESSI E CONNESSI, DIRITTI ANCHE CONDOMINIALI, ADIACENZE, DIPENDENZE E PERTINENZE, USI, PASSAGGI E SERVITU', ATTIVE E PASSIVE, APPARENTI E NON APPARENTI, NULLA ESCLUSO O RISERVATO, NELLO STATO DI FATTO E CONDIZIONE DI DIRITTO IN CUI L'IMMOBILE IN OGGETTO SI TROVA E SI HA DIRITTO DI POSSEDERE DALLA PARTE VENDITRICE. IL PREZZO, A CORPO, E' STATO CONVENUTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI IN EURO 80.000,00\*\*, PAGATO E QUIETANZATO COME IN ATTO. PER QUANT'ALTRO SI FA RIFERIMENTO AL TITOLO IN TRASCRIZIONE. IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE EX ART. 15 D.P.R. 642/72 AUTORIZZAZIONE MINISTERO DELLE FINANZE - DIREZIONE REGIONALE DELLE ENTRATE PER LAZIO - PROT. N. 112904/98 POS. 2.6.3951A/98 DEL 19/10/1998.



## Ispezione telematica

n. T1 332486 del 10/07/2023  
Inizio ispezione 10/07/2023 17:38:49  
Richiedente BNCGPP Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 9616  
Registro particolare n. 5764 Presentazione n. 18 del 22/08/2005

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 04/07/2005 Numero di repertorio 25/375  
Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO Codice fiscale -  
Autorità emittente CIVITAVECCHIA (RM)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Voltura catastale automatica NO  
Atto mortis causa Data di morte 27/02/2005 Successione testamentaria SI  
Rinunzia o morte di un chiamato -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C773 - CIVITAVECCHIA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 23 Particella 647 Subalterno 10  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani



## Ispezione telematica

n. T1 332486 del 10/07/2023

Inizio ispezione 10/07/2023 17:38:49

Richiedente BNCGPP

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 9616

Registro particolare n. 5764

Presentazione n. 18 del 22/08/2005

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

EREDI: 1,2, NIPOTI TESTAMENTARI EREDITA' DEVOLUTA PER TESTAMENTO OLOGRAFO ATTO NOTAIO GIACALONE, PUBBLICATO IL 02/03/2005 REPERTORIO N. 5449RACCOLTA N. 3234, REG.TO A ROMA 4 IL 09/03/2005



## Ispezione telematica

n. T1 332486 del 10/07/2023  
Inizio ispezione 10/07/2023 17:38:49  
Richiedente BNCGPP Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 6172  
Registro particolare n. 4282 Presentazione n. 17 del 07/07/2017

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 22/06/2017 Numero di repertorio 2299  
Pubblico ufficiale TRIB.CIVITAVECCHIA - UNEP Codice fiscale 830 020 50587  
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 A

Richiedente SEBI SRL  
Codice fiscale 107 208 31006  
Indirizzo VIA POGGIO AMENO N.106 - ROMA

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C773 - CIVITAVECCHIA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 23 Particella 647 Subalterno 10  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani  
Indirizzo VIA DONATO BRAMANTE N. civico 3  
Piano 4



## Ispezione telematica

n. T1 332486 del 10/07/2023

Inizio ispezione 10/07/2023 17:38:49

Richiedente BNCGPP

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 6172

Registro particolare n. 4282

Presentazione n. 17 del 07/07/2017

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale

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

Nato il

Sesso

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NOTIFICATO IN DATA 02/05/2017 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 102.257,81 OLTRE ALLE SPESE DI NOTIFICA DEL PREDETTO ATTO, GLI INTERESSI E LE SUCCESSIVE SPESE OCCORRENDE, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO. IL



## Ispezione telematica

n. T1 332486 del 10/07/2023  
Inizio ispezione 10/07/2023 17:38:49  
Richiedente BNCGPP Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5560  
Registro particolare n. 4179 Presentazione n. 5 del 30/05/2023

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 11/05/2023 Numero di repertorio 979  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVITAVECCHIA - UNEP Codice fiscale 830 020 50587  
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 A  
Richiedente SEBI SRL PER CONTO CRIF  
Codice fiscale 107 208 31006  
Indirizzo VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C773 - CIVITAVECCHIA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 23 Particella 647 Subalterno 10  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani  
Indirizzo VIA DONATO BRAMANTE N. civico 3  
Piano 4



## Ispezione telematica

n. T1 332486 del 10/07/2023

Inizio ispezione 10/07/2023 17:38:49

Richiedente BNCGPP

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5560

Registro particolare n. 4179

Presentazione n. 5 del 30/05/2023

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

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]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1 In regime di COMUNIONE LEGALE

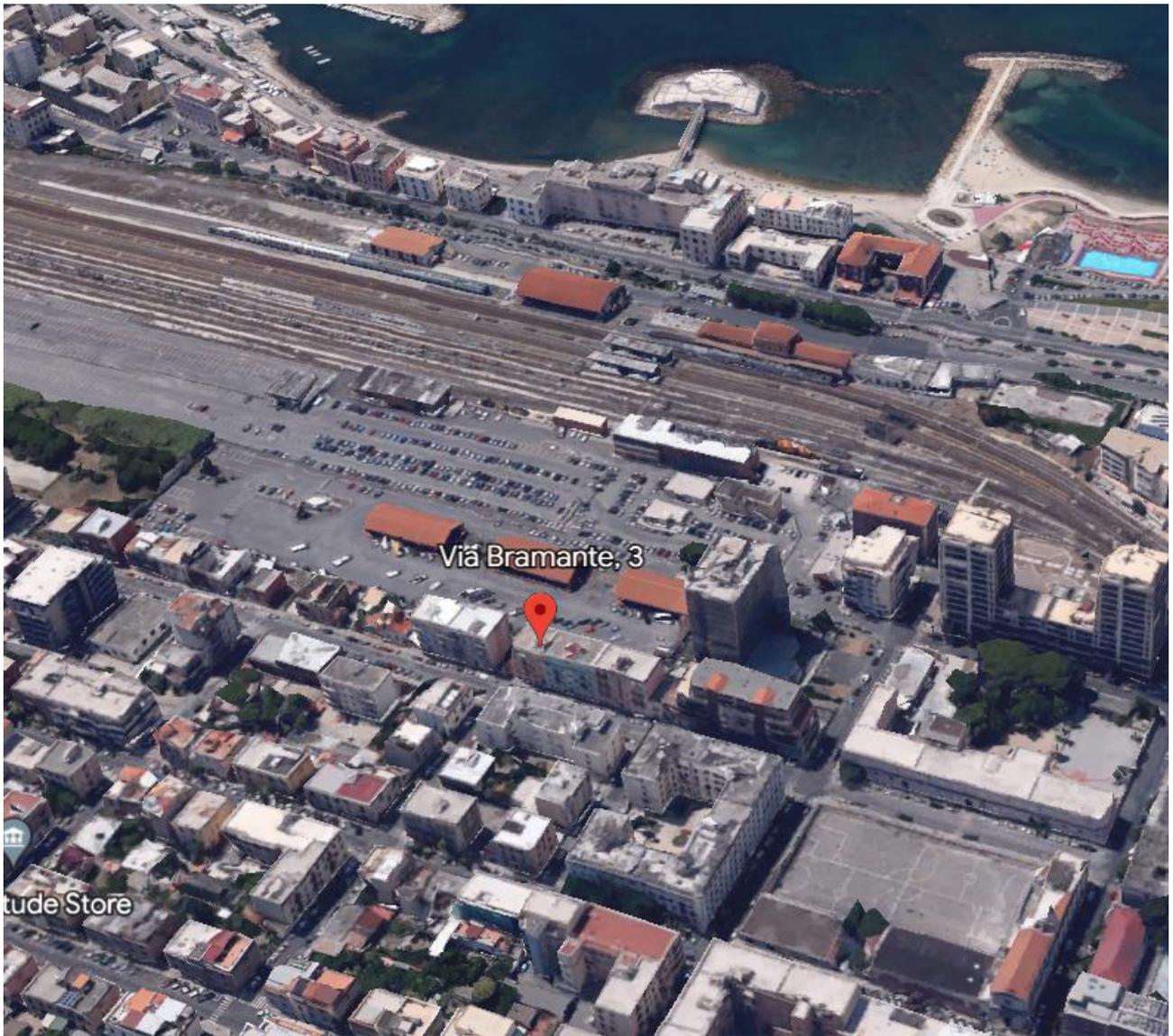
## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA HOIST ITALIA SRL NON IN PROPRIO MA QUALE MANDATARIA CON RAPPRESENTANZA DELLA BANCA FINANZIARIA INTERNAZIONALE SPA (GI SECURITISATION SERVICES SPA), A SUA VOLTA MANDATARIA CON RAPPRESENTANZA DELLA MARTE SPV SRL, HA NOTIFICATO IN DATA 14.12.022 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 125.447,13 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO. [REDACTED]

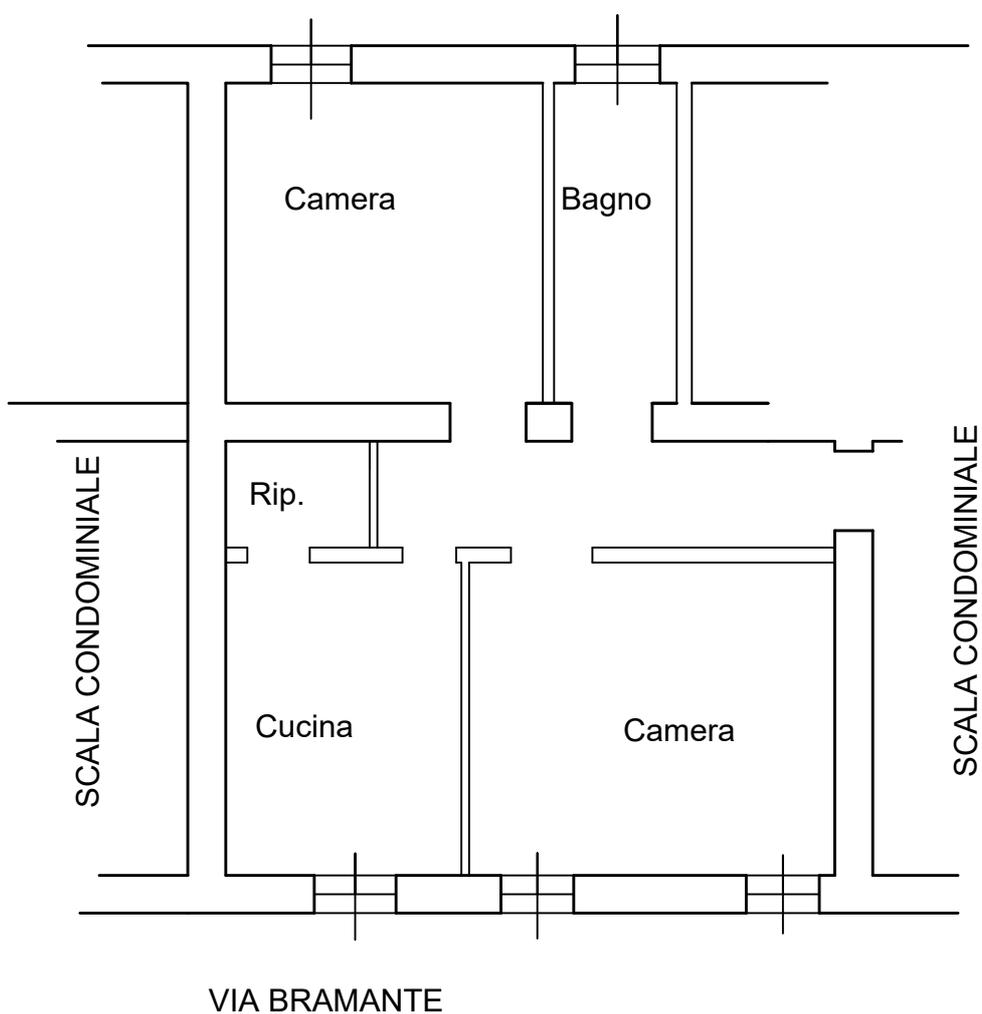






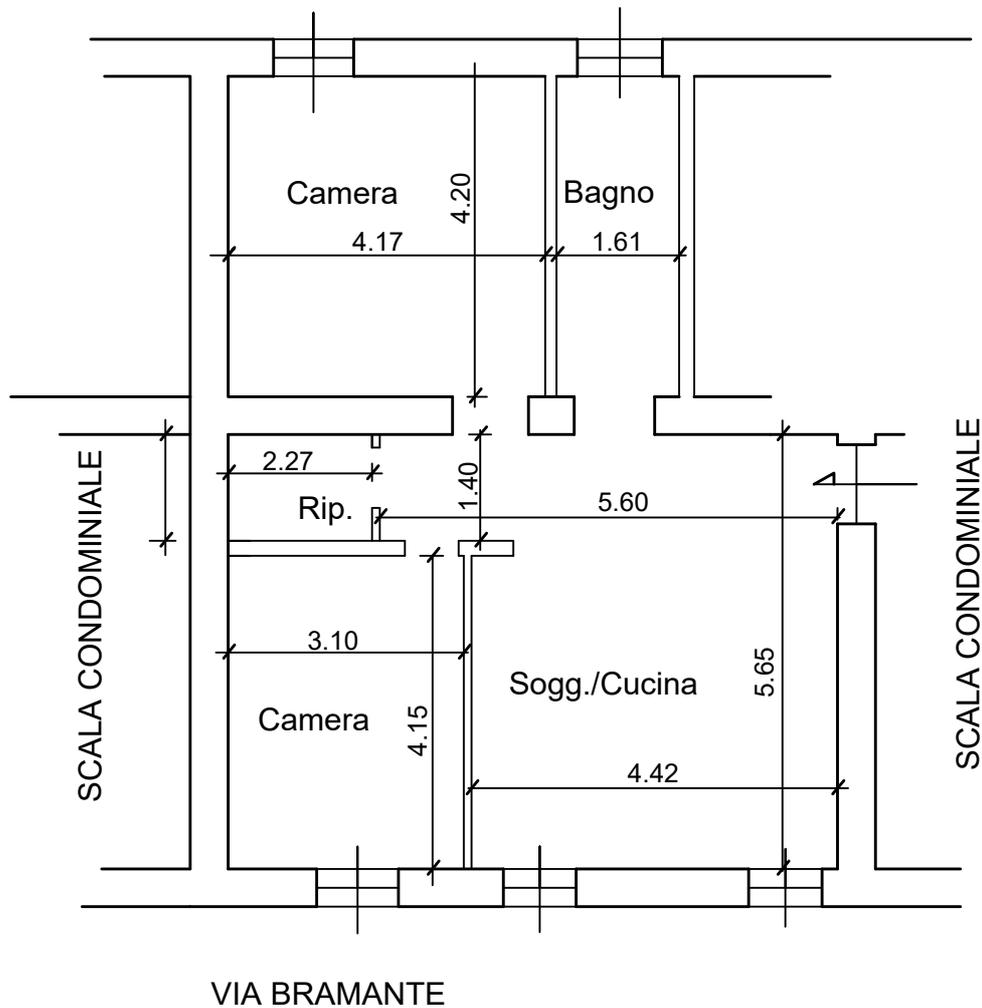
# Pianta Piano 4°

## Stato Autorizzato



# Pianta Piano 4° Stato di Fatto

**Abusi = Diversa distribuzione spazi interni**



**Superficie Calpestabile = Mq. 66,38**  
**Superficie Lorda = Mq. 85,00**



ATTI DI MATRIMONIO - Parte II - Serie C

Numero 35

Oggi VENTICINQUE del mese di GIUGNO dell'anno DUEMILADODICI alle ore TREDICI e minuti VENTISETTE io sottoscritto PARLA MARIA RITA Ufficiale dello stato civile del Comune di CIVITAVECCHIA, per delega avuta ho ricevuto da [redacted] residente in CIVITAVECCHIA, la richiesta di trascrivere ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 3 novembre 2000, n. 396 l'atto di matrimonio riguardante [redacted] di cui mi consegna copia unitamente alla traduzione in lingua italiana e alla legalizzazione. Adorando a tale richiesta, provvedo alla trascrizione del documento come segue: CERTIFICATO DI MATRIMONIO SERIE CD N. [redacted] ATTO DI MATRIMONIO N. 510 DEL 31.07.2001. Il giorno TRENTUNO del mese di luglio [redacted]

L'atto di matrimonio e' stato registrato a [redacted] ed e' stato rilasciato dal COMUNE DEL MUNICIPIO [redacted] Timbro dell'Ufficio di Stato Civile [redacted] - FIRMA illeggibile segue apostille e autentica di firma della traduttrice autorizzata [redacted] firma legalizzata dal Notaio Pubblico SERBAN DUMITRESCU -BOLINTIN- Dopo di che, ho munito del mio visto ed inserito nel volume degli allegati a questo registro copia dei documenti.

[redacted] L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

COMUNE DI CIVITAVECCHIA

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

La presente copia è conforme all'originale e si

Ritaccia per USO DI LEGGE

Civitavecchia, li 06/07/2023



Ufficiale dello Stato Civile

*Antonia Di Blasi*





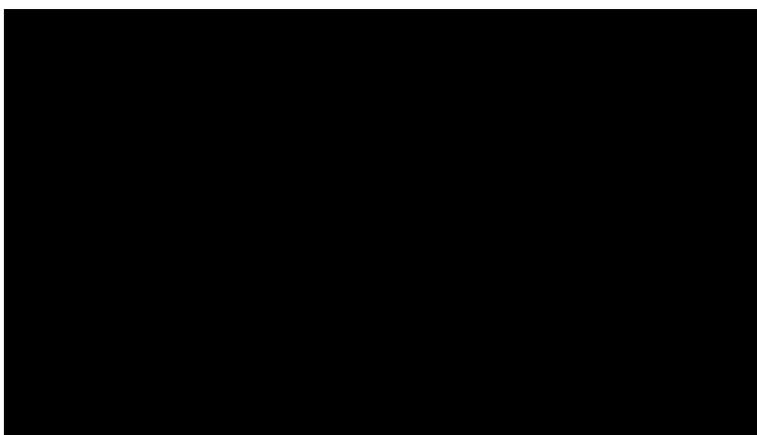
COMUNE DI RIMINI

## Certificato Anagrafico di matrimonio

## Il Sindaco

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**



(C.F. (ASSENTE))

Risultano aver contratto matrimonio il 31/07/2004 a

Atto (ASSENTE)

Data 02/07/2023

**Il Sindaco del COMUNE DI RIMINI**

**JAMIL SADEGHOLVAAD**

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

IL SINDACO di RIMINI  
Jamil Sadegholvaad  
(Firma ai sensi dell'art.15 quinquies della legge n. 38/1990)





*Comune di Civitavecchia*  
*Città Metropolitana di Roma Capitale*  
*Servizi Demografici*

**ALLEGATO "E"**  
**Pag.3/5**

N. 7822

## CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

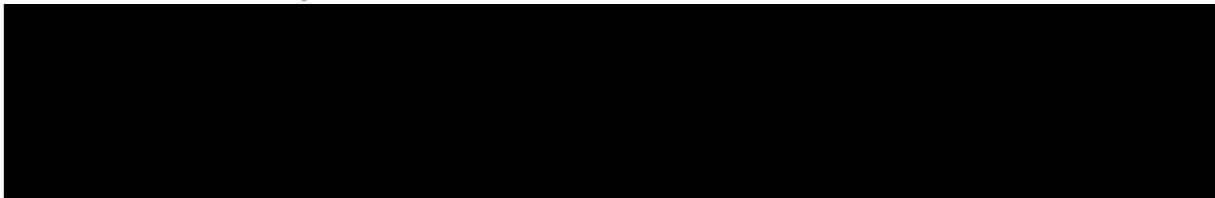
Legge 24.12.1954, n. 1228 - DPR 30.05.1989, n. 223

L'Ufficiale d'Anagrafe

in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente

CERTIFICA

la storia della residenza in questo comune di



Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell' art.16, tabella allegato B ) DPR 642/1972

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 luglio 2023

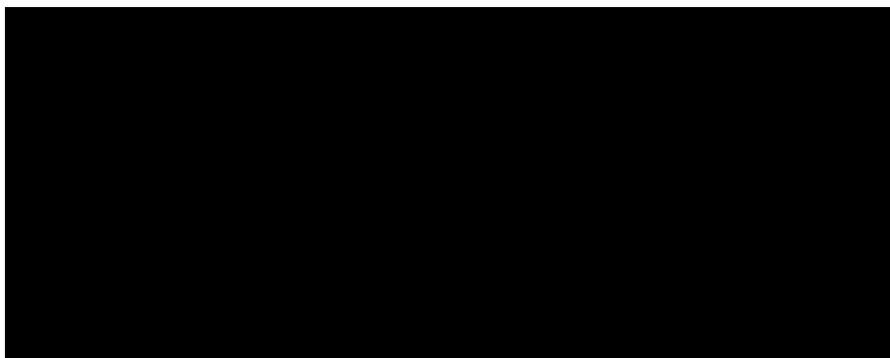
L'Ufficiale d'Anagrafe  
Claudia Grandoni



**COMUNE DI RIMINI****Certificato storico di Residenza****Il Sindaco**

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**



Data 02/07/2023

**Il Sindaco del COMUNE DI RIMINI****JAMIL SADEGHOLVAAD**

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

IL SINDACO di RIMINI  
Jamil Sadegholvaad  
(Firma ai sensi dell'art.15 quinquies della legge n. 38/1990)





COMUNE DI RIMINI

## Certificato Anagrafico di Stato civile

## Il Sindaco

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**

Data 02/07/2023

**Il Sindaco del COMUNE DI RIMINI**

**JAMIL SADEGHOLVAAD**

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

IL SINDACO di RIMINI  
Jamil Sadegholvaad  
(Firma ai sensi dell'art.15 quinquies della legge n. 38/1990)  
*Jadegholvaad Jamil*





NOTAIO  
D. A. D'AGOSTINO

Repertorio n. 651558

Raccolta n. 26320

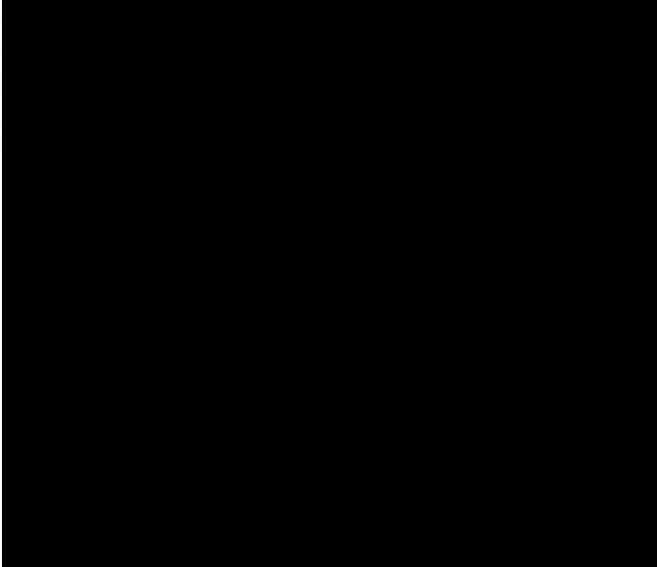
VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno venticinque del mese di luglio in Civitavecchia, negli uffici della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., Largo Cavour n. 13.

( 25 luglio 2005 )

Innanzi a me dottor Antonino d'Agostino notaio in Roma, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia non assistito da testi per avervi i comparenti tra loro d'accordo e con il mio consenso rinuncia-



00195 ROMA - VIA OSLAVI - TEL. 06 37.00.190 - 0637.24.131  
00033 CIVITAVECCHIA - VIA C. BATTISTI 12 - TEL. 0766 31.238 - FAX 0766 31.239

garanzia di legge, vendono di loro spontanea volontà e senza alcun vincolo che accetta ed acquista, la piena proprietà della seguente porzione immobiliare sita in Comune di Civitavecchia e precisamente:

- Appartamento facente parte del fabbricato avente accesso da via Bramante n. 3, posto al piano attico (catastalmente quarto), distinto con il numero interno dodici, composto di vani catastali quattro, confinante con: via Bramante, vano scale, proprietà [redacted], salvo altri.

Quanto sopra è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Civitavecchia, nel foglio 23, particella 647 sub 10, via Bramante n. 3, piano 4, zona censuaria 1, categ. A/2, classe 2, vani 4, rendita Euro 475,14.

Le parti convengono espressamente che gli eventuali errori ed omissioni nella descrizione, nell'indicazione e nei confini e detti catastali dell'immobile in oggetto, non potranno mai vi-

REGISTRATO  
ROMA UFFICIO ENTRATE RM 3  
R. 26.7-2005  
AL. N. 17460  
SERIE AT  
ATTI PUBBLICI





NOTAIO  
D. A. D'AGOSTINO

Repertorio n. 651558

Raccolta n. 26320

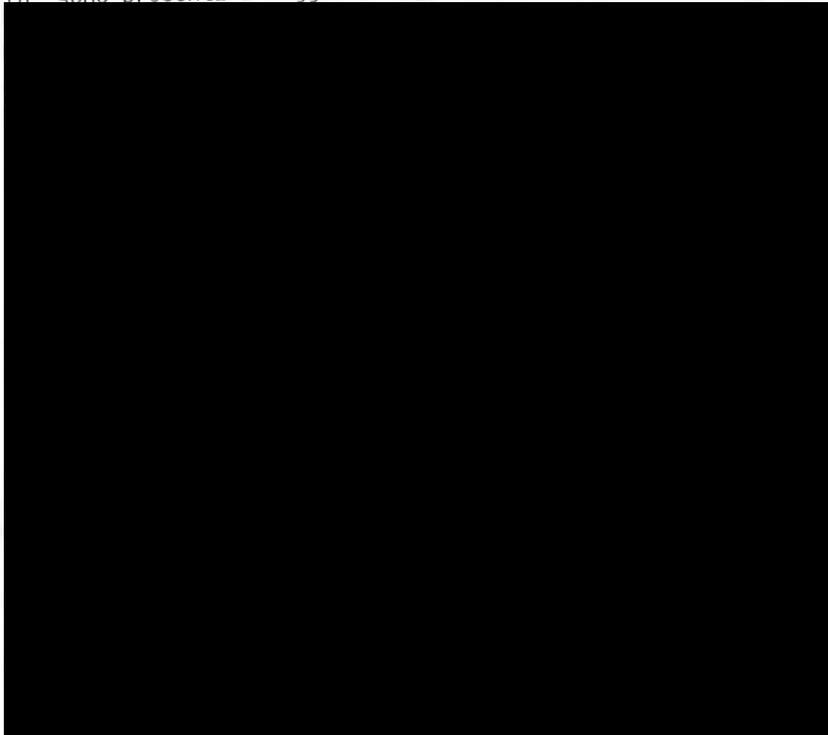
VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno venticinque del mese di luglio in Civitavecchia, negli uffici della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., Largo Cavour n. 13.

( 25 luglio 2005 )

Innanzi a me dottor Antonino d'Agostino notaio in Roma, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia non assistito da testi per avervi i comparenti tra loro d'accordo e con il mio consenso rinunciato, sono presenti i siqq.:



che accetta ed acquista, la piena proprietà della seguente porzione immobiliare sita in Comune di Civitavecchia e precisamente:

- Appartamento facente parte del fabbricato avente accesso da via Bramante n. 3, posto al piano attico (catastalmente quarto), distinto con il numero interno dodici, composto di vani catastali quattro, confinante con: via Bramante, vano scale, proprietà [redacted] salvo altri.

Quanto sopra è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Civitavecchia, nel foglio 23, particella 647 sub 10, via Bramante n. 3, piano 4, zona censuaria 1, categ. A/2, classe 2, vani 4, rendita Euro 475,14.

Le parti convengono espressamente che gli eventuali errori od omissioni nella descrizione, nell'indicazione e nei confini e dati catastali dell'immobile in oggetto, non potranno mai vi-

REGISTRATO A  
ROMA UFFICIO ENTRATE RM 3  
IL 26 7 2005  
AL N° 17460  
SERIE 17  
ATTI PUBBLICI



ziare le convenzioni contenute nel presente atto facendo salve sempre migliori identificazioni.

Per effetto di questo atto l'immobile in oggetto appartiene in piena ed esclusiva proprietà al sig. [REDACTED]

Art. 2) Quanto in oggetto viene rispettivamente venduto ed acquistato con tutti i suoi annessi e connessi, diritti anche condominiali, adiacenze, dipendenze e pertinenze, usi, passaggi e servitù, attive e passive, apparenti e non apparenti, nulla escluso o riservato, nello stato di fatto e condizione di diritto in cui l'immobile in oggetto si trova e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice, il tutto con riferimento:

- alla denuncia di successione n. 25, vol. 375, del 4 luglio 2005, Ufficio delle Entrate di Civitavecchia, in morte di [REDACTED]

- all'art.1117 del Cod. Civ..

Art. 3) Il prezzo, a corpo, è convenuto di comune accordo tra le parti in euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza a saldo con dichiarazione di null'altro avere a pretendere o conseguire per detto titolo e con rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

Art. 4) La parte venditrice presta tutte le garanzie previste dalla legge per ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che sull'immobile alienato non gravano pesi, oneri, vincoli, derivanti da pignoramento o da sequestro, diritti reali o personali spettanti a terzi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che ne limitino il pieno godimento e la libera disponibilità.

Art. 5) La parte acquirente consegue l'immediato possesso dell'immobile acquistato, con gli accessori e le pertinenze, libero da persone e cose, e da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

Dichiara la parte venditrice di essere in regola con i pagamenti degli oneri condominiali a tutt'oggi. Per patto espresso restano a carico della parte venditrice tutti indistintamente gli oneri comunque riferentisi a periodo anteriore ad oggi anche se non ancora accertati, accertabili o liquidati.

Art. 6) In ottemperanza agli artt. 3 e 76 del Decreto Legislativo 28 dicembre 2000 n.445, la parte venditrice, da me Notaio previamente informata sulle conseguenze anche penali cui può andare incontro in caso di mendacio, dichiara ed attesta, con riferimento alla legge 28 febbraio 1985 n.47, sue modifiche ed integrazioni:

- che le opere di realizzazione della porzione immobiliare alienata sono state iniziate e ultimate in epoca anteriore al primo settembre 1967;
- che relativamente all'unità alienata non sono state esegui-



te opere di cui alla legge 47/85 sopra citata, nè comunque è intervenuta alcuna trasformazione, mutamento o modifica in contrasto con la normativa urbanistica vigente;

- che l'immobile in oggetto non necessita, comunque, della sanatoria di cui all'art. 31 e seguenti della legge 47/85 e della legge 724/94, nè è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori derivanti dall'art.41 della legge 47/85, non ricorrendone i presupposti;

- che l'area su cui sorge il fabbricato di cui costituisce porzione quanto alienato, non è interessata ai vincoli di cui all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985 n.47.

Art. 7) Le spese del presente atto e consequenziali, come le relative imposte, sono a carico della parte acquirente.

Art. 8) Ai fini fiscali i contraenti dichiarano che non vi è rapporto di parentela di cui all'art.26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.

Art. 9) Il presente atto sconta l'imposta di registro nella misura del 3% (tre per cento), l'imposta fissa catastale ed ipotecaria.

A tal fine la parte acquirente dichiara:

- di essere residente, o nel caso in cui non lo sia, di stabilire entro diciotto mesi da oggi la propria residenza nel Comune in cui è sito l'immobile oggetto del presente atto;

- di non essere titolare esclusivo, o se del caso, in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione diversa da quella in oggetto, nel territorio del Comune in cui è sito l'immobile oggetto del presente atto;

- di non essere titolare, anche se del caso, in comunione con il coniuge, neppure per quota su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione acquistata con tutte le agevolazioni richiamate alla lettera C del comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n.549, che devono intendersi come qui riportate e trascritte.

Le parti dichiarano che l'immobile in oggetto è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. del 2 agosto 1969.

La parte acquirente dichiara, altresì, di essere edotta che si decade dei benefici fiscali di cui sopra (con conseguente obbligo di corrispondere le imposte nella misura ordinaria, oltre ad interessi di mora e soprattassa del 30%) in caso di dichiarazione mendace, ovvero nel caso in cui trasferisca l'immobile in oggetto, sia a titolo oneroso che gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del presente atto. In quest'ultima ipotesi non vi è decadenza qualora la parte acquirente riacquisti entro un anno altro appartamento da adibire a propria abitazione principale.

Con la approvazione e sottoscrizione del presente atto le parti esonerano espressamente e concordemente me Notaio da o-



gni responsabilità al riguardo.  
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto  
ai componenti che lo hanno dichiarato approvato. Dattilo-  
scritto e completato da persona di mia fiducia in due fogli  
per pagine sei e parte della settima sin qui.



F.to Antonino d'Agostino Notaio  
.....

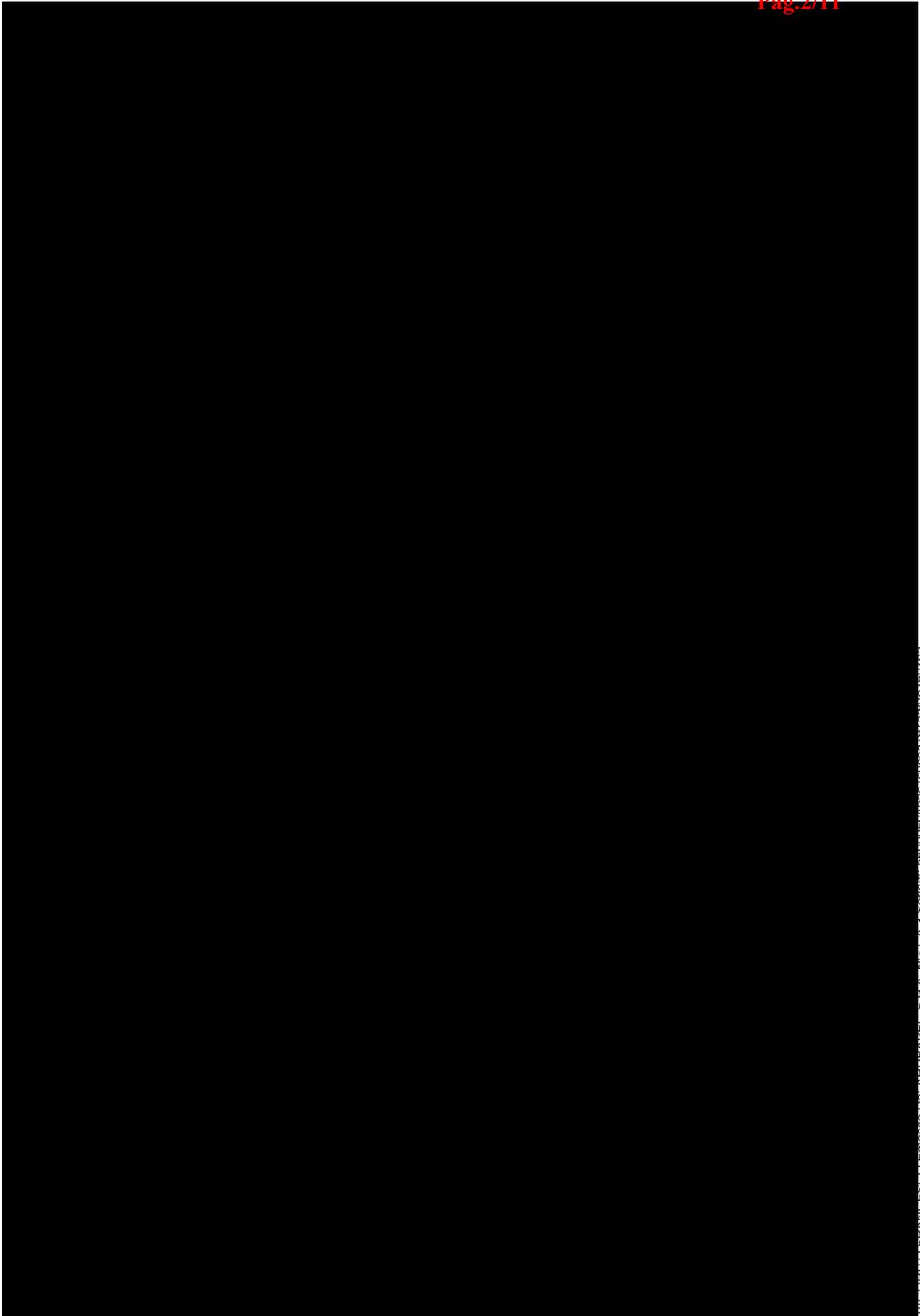
Copia autentica conforme all'originale firmato ai sensi di  
legge, composta di quattro fogli, che si rilascia dal sotto-  
scritto dott. Antonino d'Agostino, Notaio in Roma, per uso

*consentito*

Roma, li 29 luglio 2005





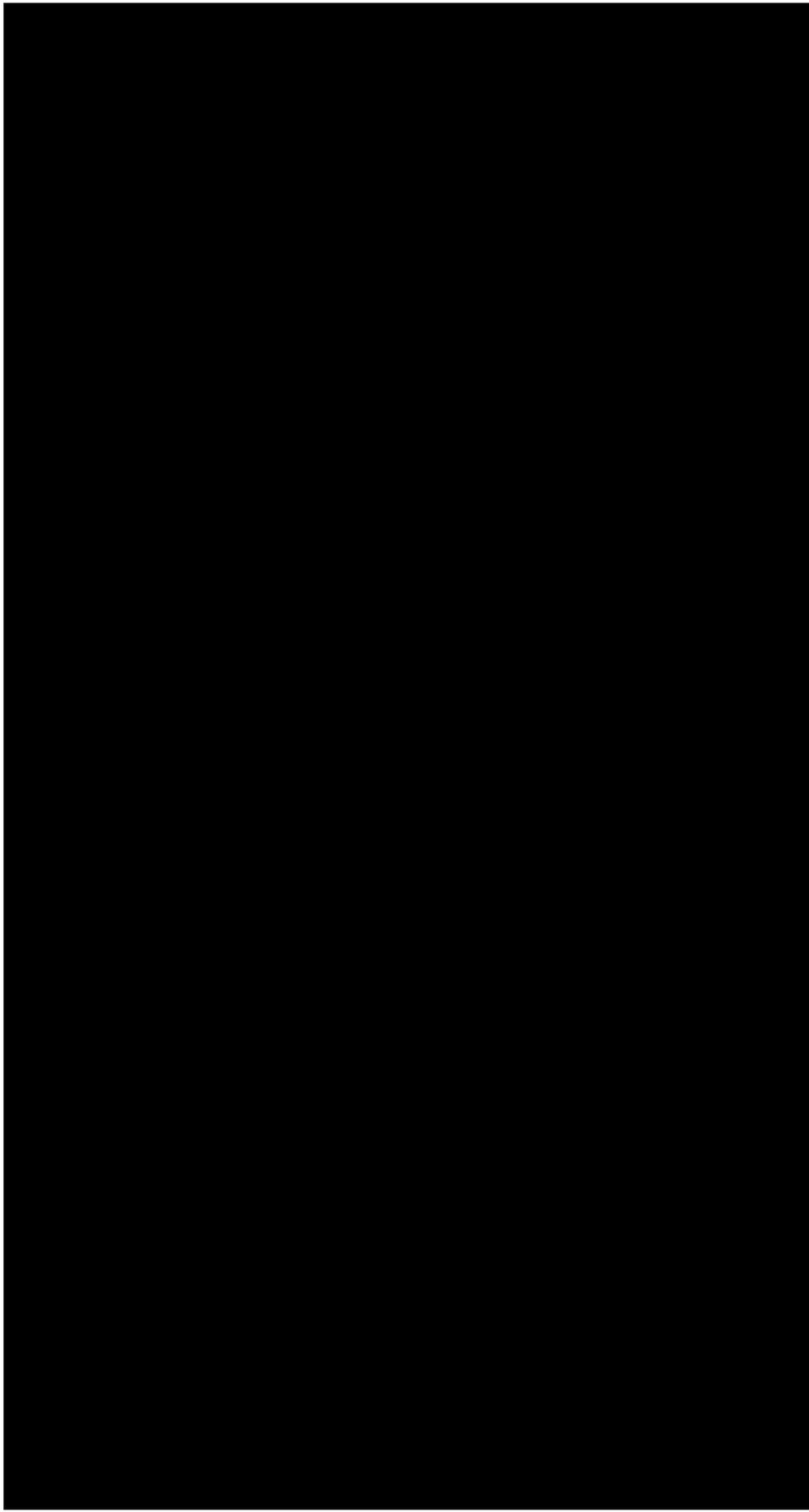


Firmato Da: VIGORITO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b000b04b2c0dce8797a2e1e10070a

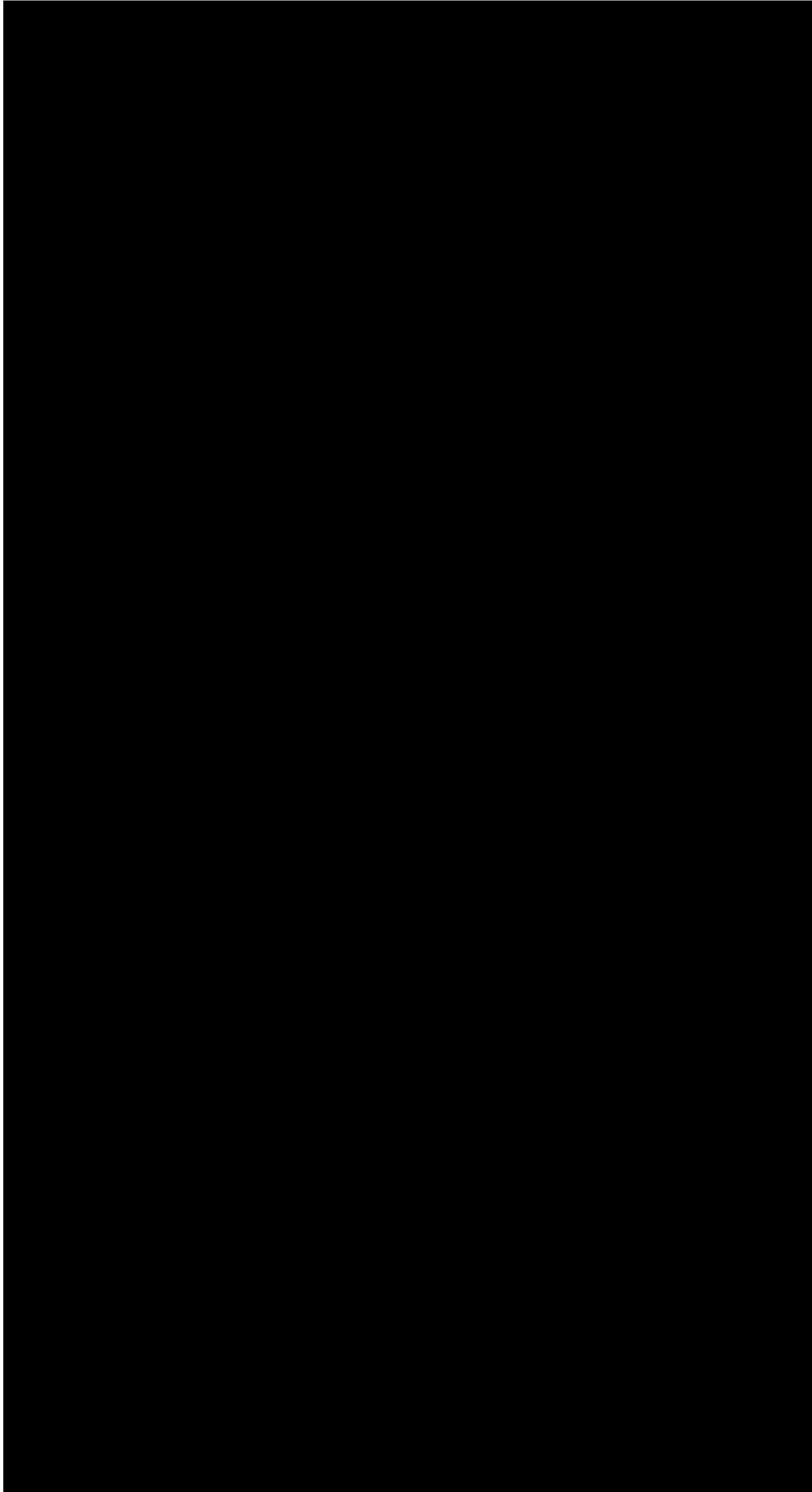
Firmato Da: BINACCIONI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1bf1225496c6b6d00744fb1cdc34023d







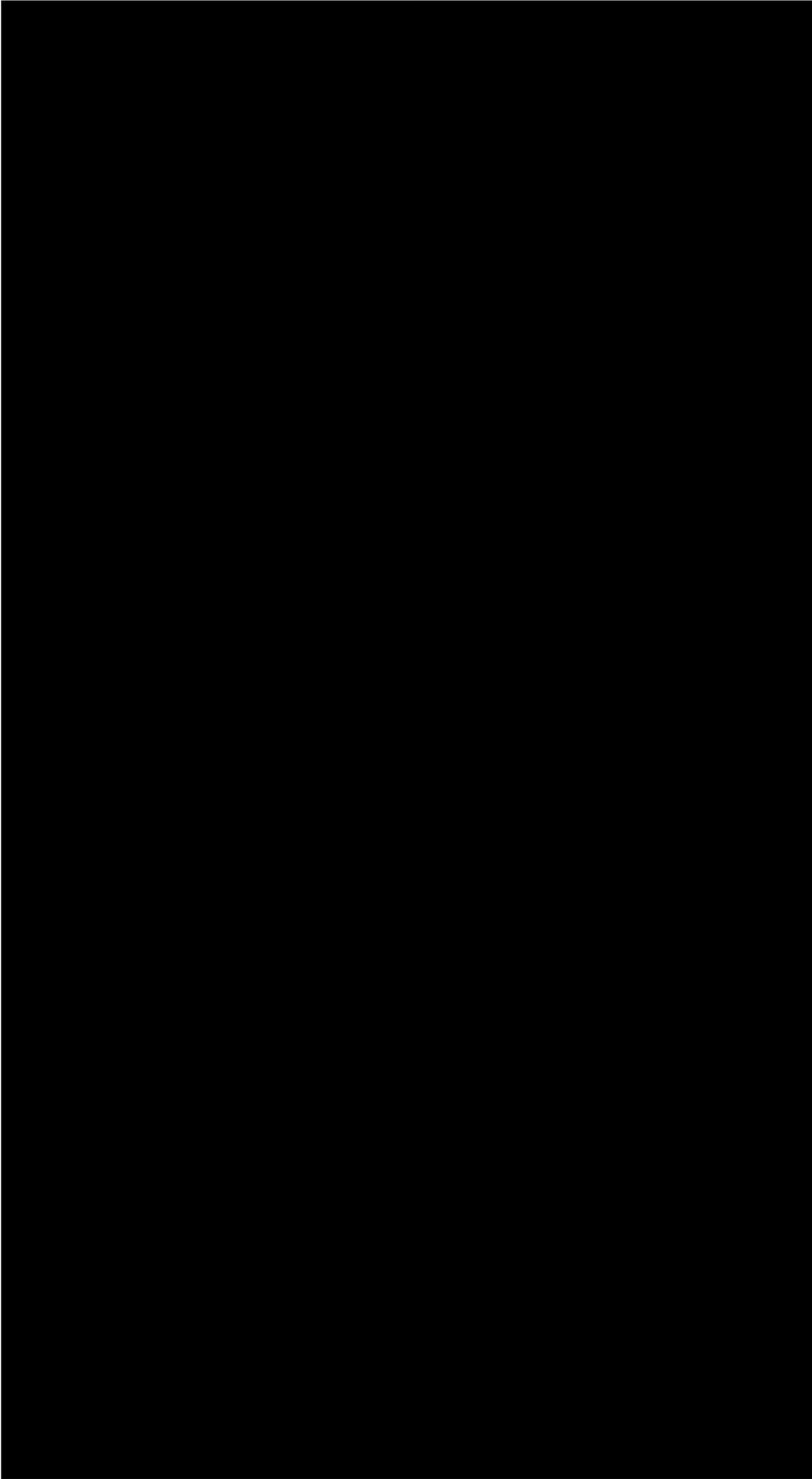
**ALLEGATO "G"**  
**Pag.5/11**



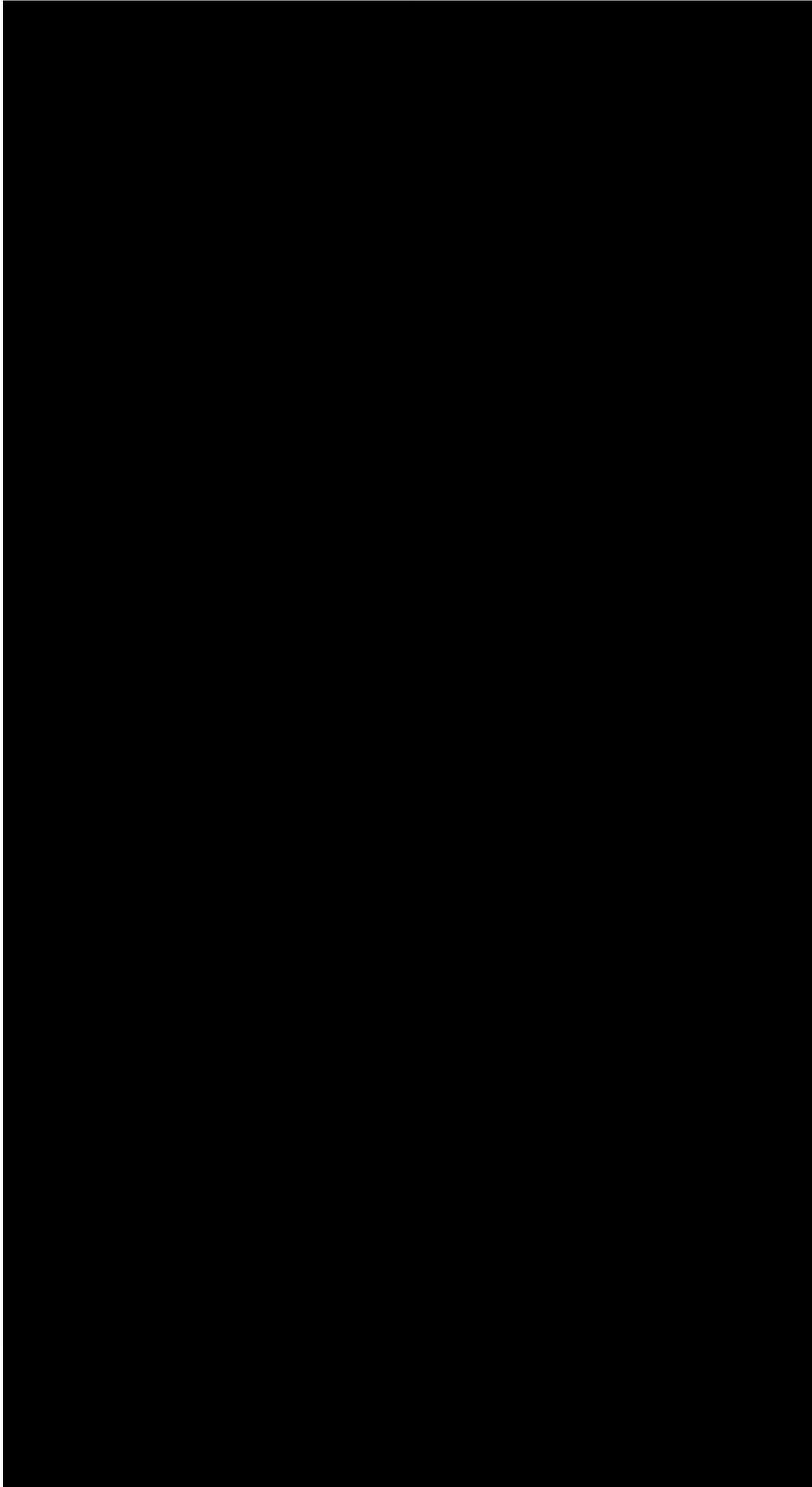
Firmato Da: VIGORITO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 56000504bac1c0cea797aa4fe1607da

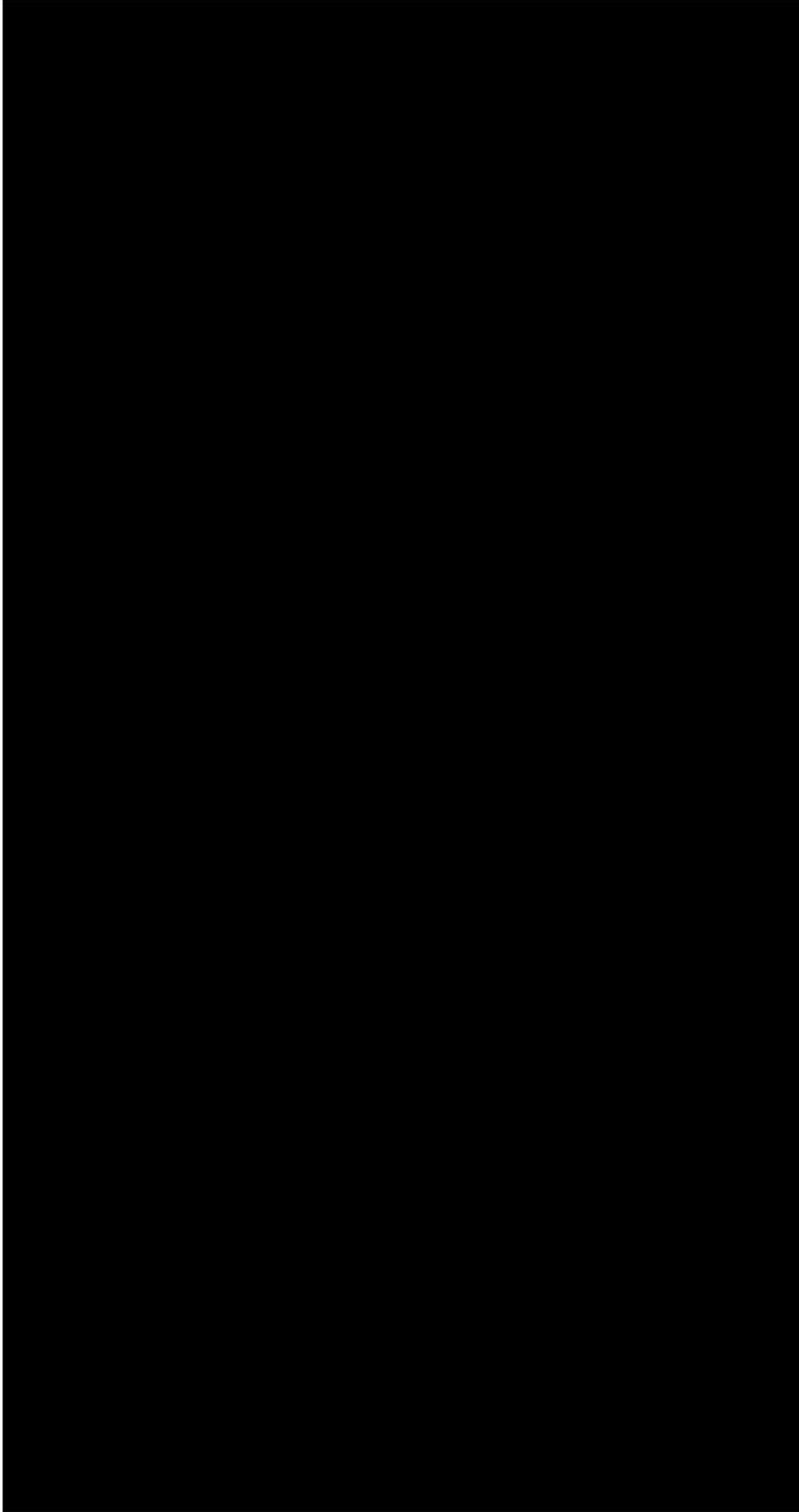
Firmato Da: BINACCIONI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1bf1225496ccb6d00744fb1cdc34023d

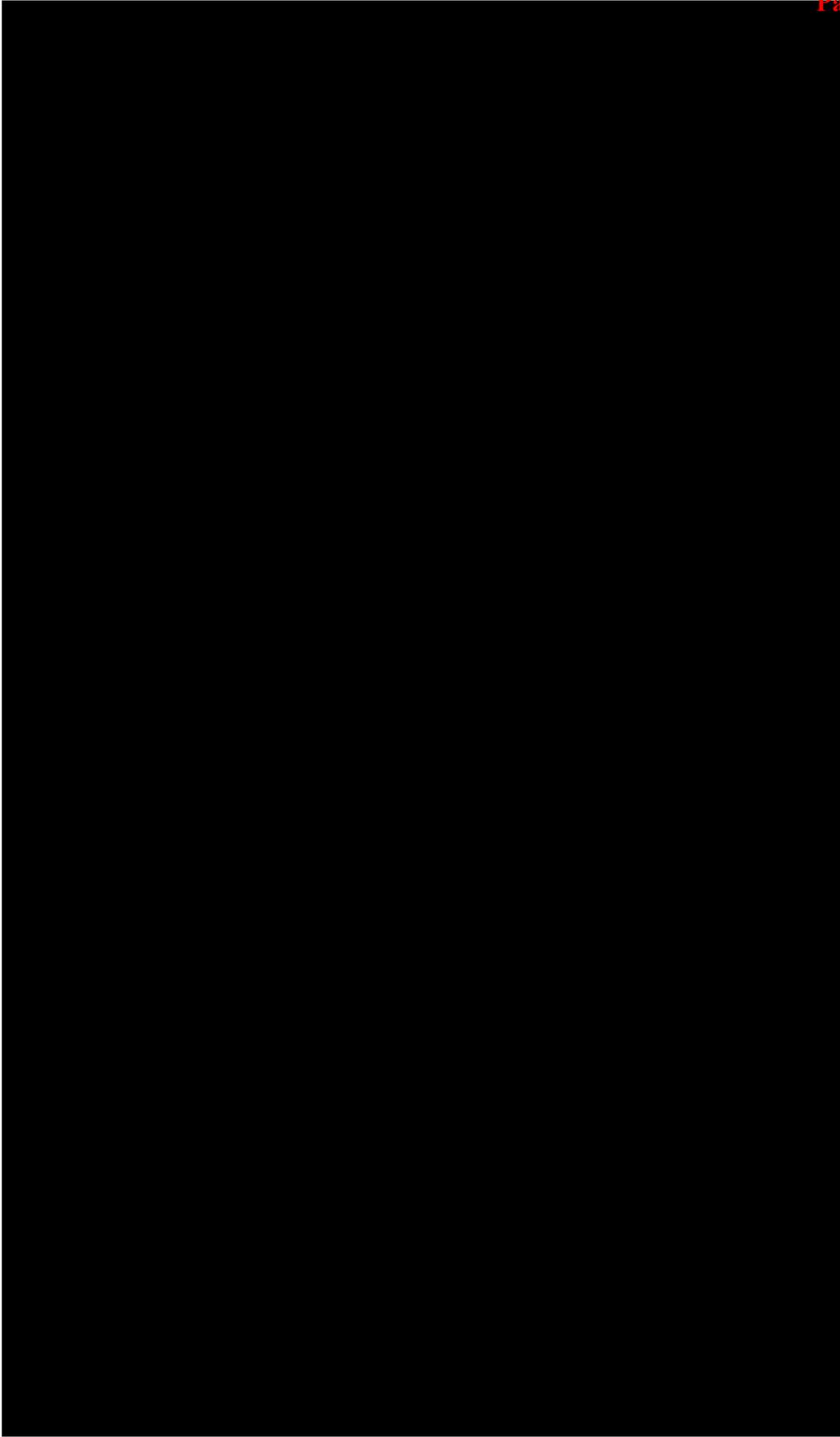


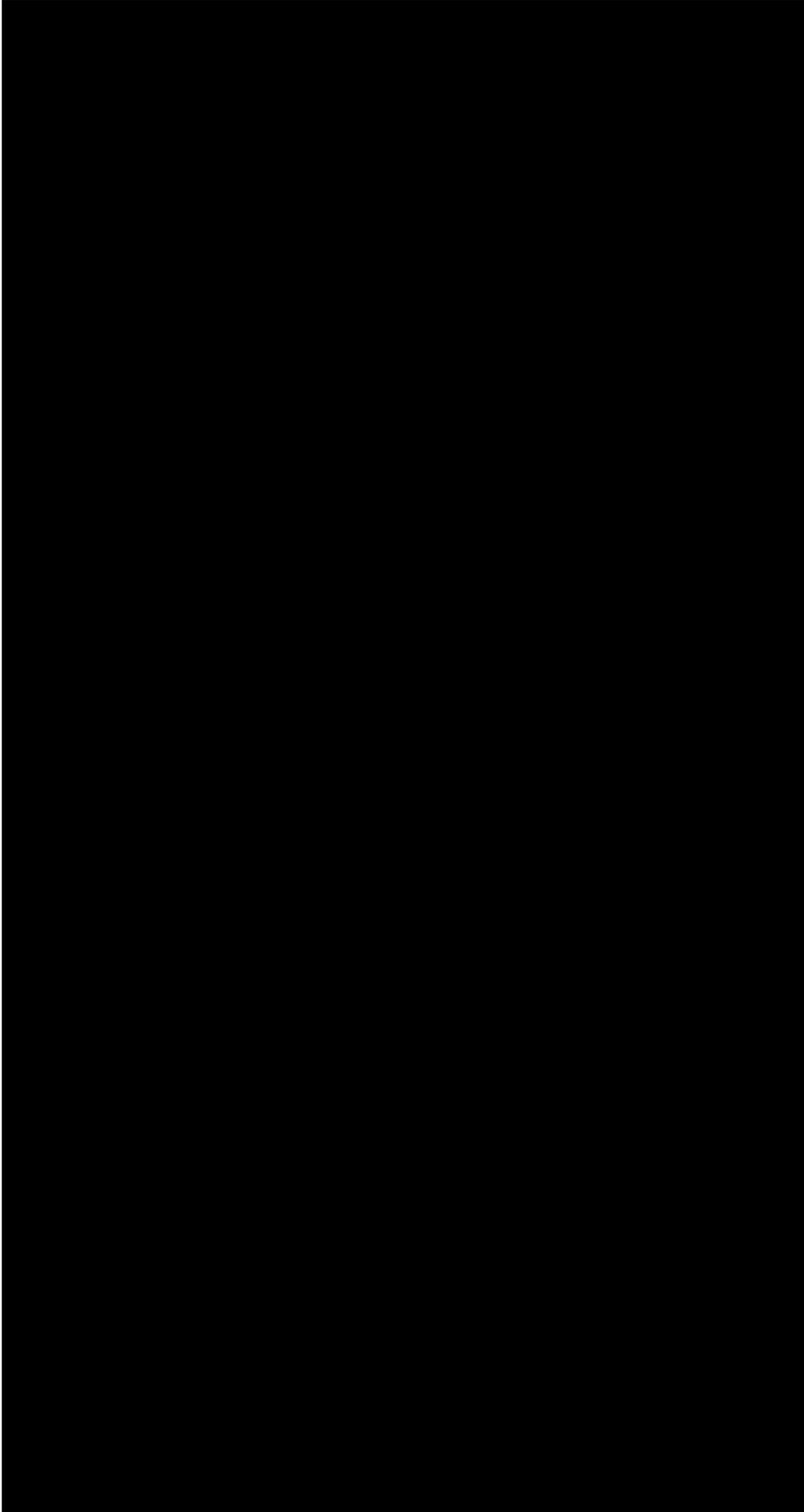


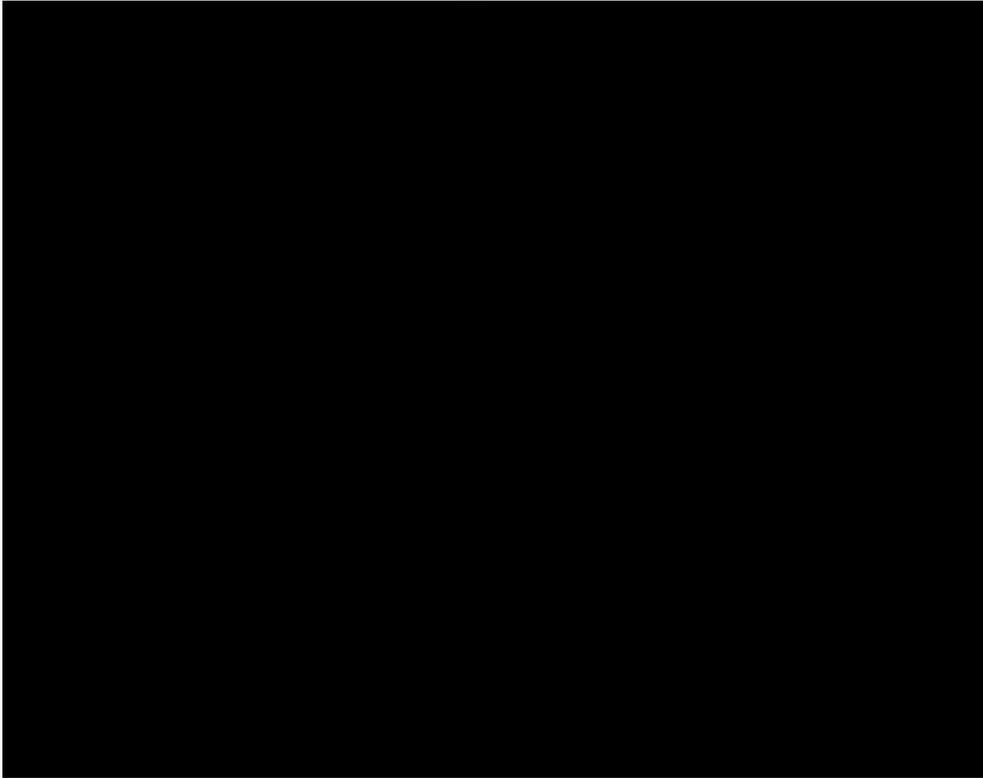
**ALLEGATO "G"**  
**Pag.7/11**











Il Presidente

Dott. Francesco Vigorito





**CERTIFICAZIONE NOTARILE AI SENSI DELL'ART. 567 C.P.C. UBICA-  
ZIONE, DESCRIZIONE E DATI CATASTALI  
DELL'IMMOBILE**

Comune di CIVITAVECCHIA (RM):

1) Appartamento in VIA DONATO BRAMANTE nr.3 riportato nel C.F. di CIVITAVECCHIA al Fl.23 p.lla 647 sub. 10, ctg. A/2, classe 2, piano 4°, vani 4, r.c. Euro 475,14;

**DICHIARAZIONE NOTARILE**

La sottoscritta **dott.ssa MARIA LANDOLFO**, Notaio in Napoli, consultati i registri del Catasto competente, consultati i registri dell'Agenzia del Territorio competente relativamente a tutti i soggetti coinvolti nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento,

**D I C H I A R A**

Assumendone personale responsabilità

= che il suddetto immobile risulta di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà a lui pervenuto per acquisto da [REDACTED]

[REDACTED] in virtu' di atto di compravendita per notar D'AGOSTINO ANTONINO del 25/07/2005, rep. 651558/26320, trascritto presso la Conservatoria di Civitavecchia addì 27/07/2005 ai nn.8639/5158;

- ai suindicati [REDACTED] quanto sopra è pervenuto per successione da [REDACTED]

[REDACTED] il 27/11/1923 e deceduta il 27/02/2005, giusta denuncia num.25 vol.375 del 04/07/2005, trascritta presso la Conservatoria di Civitavecchia addì 22/08/2005 ai nn.9616/5764, devoluta per testamento olografo atto notaio GIACALONE, pubblicato il 02/03/2005 repertorio n.5449 raccolta n.3234, reg.to a ROMA 4 il 09/03/2005, e relativa accettazione tacita di eredità per notar D'AGOSTINO ANTONINO del 25/07/2005, rep. 651558, trascritta presso la Conservatoria di Civitavecchia addì 27/07/2005 ai nn.8637/5156 con la quale la de cuius lascia ai nipoti [REDACTED]

[REDACTED] la quota di 1/2 ciascuno dell'immobile in oggetto;

- alla suindicata [REDACTED] quanto sopra è pervenuto per successione di [REDACTED]

12/03/1921 e deceduto il 29/11/1977, giusta denuncia del 22/03/1978 num.33 vol.190, trascritta presso la Conservatoria di Civitavecchia addì 21/04/1978 ai nn.2732/2066 regolata da testamento olografo per notar ANTONIO CALIFANO del 14/01/1978, rep. 1003/162, trascritto presso la Conservatoria di Civitavecchia addì 13/02/1978 ai nn.1040/876;

- al suindicato [REDACTED] quanto sopra è pervenuto per acquisto da [REDACTED]

[REDACTED], in virtu' di atto di compravendita per notar GIUSEPPE CAPPARELLA del 08/07/1957, rep. 50965, trascritto presso la



Conservatoria di Civitavecchia addì 15/07/1957 ai  
nn.1354/1092;

e che a tutto il 30/05/2023 risulta libero da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Civitavecchia il 30/05/2023 ai nn.5560/4179 emesso dal Tribunale di CIVITAVECCHIA e notificato il 11/05/2023 contro [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1 in comunione legale e [REDACTED] per la quota di 1/1 in comunione legale a favore [REDACTED] con sede in CONEGLIANO gravante sull'immobile in oggetto.

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Civitavecchia il 07/07/2017 ai nn.6172/4282 emesso dal Tribunale di CIVITAVECCHIA e notificato il 22/06/2017 contro [REDACTED]

[REDACTED] con sede in CONEGLIANO gravante sull'immobile in oggetto.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo iscritta presso la Conservatoria di Civitavecchia il 27/07/2005 ai nn.8640/2155 atto notarile pubblico per notar D'AGOSTINO ANTONINO (ROMA) del 25/07/2005, rep.651559, per EURO 252.000,00 a garanzia di un mutuo di EURO 126.000,00

[REDACTED] vante sull'immobile in oggetto.

Il sottoscritto Notaio dichiara di assumere, come con la presente assume, piena responsabilità personale e professionale di quanto innanzi affermato.

Napoli, otto giugno duemilaventitré

Notaio Maria Landolfo

Documento informatico firmato digitalmente dal Notaio Maria Landolfo ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate.



## RILIEVO FOTOGRAFICO

Foto da Via Donato Bramante



Ingresso

Soggiorno / Cucina



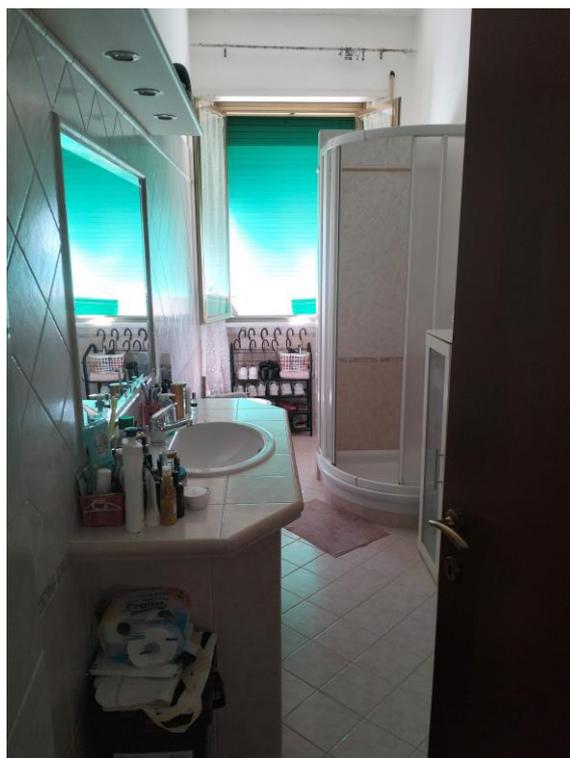
Camera



Camera



### Bagno



### Ripostiglio

