

TRIBUNALE DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N° 73/03 Gruppo Tre Fontane S.r.l.

G.D. Dott.ssa COLUCCIO

## **DISCIPLINARE DELLA PROCEDURA COMPETITIVA AVENTE AD OGGETTO IMMOBILI**

### **1) Premessa**

Il presente Disciplinare regola la procedura competitiva di liquidazione dei seguenti immobili:

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

1. Locale ad uso cantina avente accesso dal civico 66 di Via Luigi Lilio, posto al piano secondo seminterrato S2 della scala H int. 5 censito al catasto urbano al foglio 878 part. 866 sub 94 di consistenza mq 59 categ. C.2.
2. Locale ad uso cantina avente accesso dal civico 68 di Via Luigi Lilio, posto al piano secondo seminterrato S2 della scala I int. 9 censito al catasto urbano al foglio 878 part. 866 sub 116 di consistenza mq 54 categ. C.2.
3. Locale ad uso cantina avente accesso dal civico 70 di Via Luigi Lilio, posto al piano terzo seminterrato della scala I int. 1 censito al catasto urbano al foglio 878 part. 866 sub 121 di consistenza mq 6 categ. C.2.
4. Locale ad uso cantina avente accesso dal civico 70 di Via Luigi Lilio, posto al piano terzo seminterrato della scala I int. 2 censito al catasto urbano al foglio 878 part. 866 sub 122 di consistenza mq 6 categ. C.2.
5. Locale ad uso cantina avente accesso dal civico 70 di Via Luigi Lilio, posto al piano terzo seminterrato della scala I int. 3 censito al catasto urbano al foglio 878 part. 866 sub 123 di consistenza mq 6 categ. C.2.
6. Locale ad uso cantina avente accesso dal civico 70 di Via Luigi Lilio, posto al piano terzo seminterrato della scala I int. 4 censito al catasto urbano al foglio 878 part. 866 sub 124 di consistenza mq 6 categ. C.2.
7. Locale box auto avente accesso dal civico 70 di Via Luigi Lilio posto al piano terzo seminterrato della scala H int. 3 censito al catasto urbano al foglio 878 part 866 sub 97 di consistenza mq. 25 categ. C6.
8. Locale ad uso cantina avente accesso dal civico 35 di Via Vigna Murata posto al piano terra

della scala E int. 7 censito al catasto urbano al foglio 878 part. 866 sub 19 di consistenza 47 categ. C2.

9. Locale ad uso cantina avente accesso dal civico 35 di Via Vigna Murata posto al piano primo seminterrato della scala E int. 8 censito al catasto urbano al foglio 878 part. 866 sub 34 di consistenza 5 categ. C2

Le unità di cui ai numeri 1 – 2 – 8 risultano essere modificate nella destinazione d'uso da cantine (C2) ad appartamenti (A2) i subalterni relativi alle tre unità risultano quindi essersi modificati in:

1. sub 508 ex 94
2. sub 510 ex 116
3. sub 509 ex 19

**Gli immobili sono attualmente occupati ma ai conduttori è stato comunicato provvedimento di liberazione a firma del Giudice Delegato.**

I seguenti immobili vengono venduti a lotti separati come di seguito meglio descritti:

### **Descrizione degli immobili**

#### **LOTTO 1 Unità 1 - appartamento**

Locale ad uso appartamento avente accesso dal civico 66 di Via Luigi Lilio, posto al piano secondo seminterrato S2 della scala H int. 5 censito al catasto urbano al foglio 878 part. 866 sub 508 di consistenza mq. 67 categ. A2.

Composto da soggiorno, cucina, camera, bagno, terrazzo e locale centrale termica (con accesso da spazio condominiale).

L'appartamento confina a nord con spazio condominiale di disimpegno cantine 90-91-92; a sud con distacco su rampa condominiale; ad est con appartamento sub 510; ad ovest con spazio condominiale.

Unità immobiliare identificata al NCEU di Roma al **Foglio 878 - particella 866 - sub 508 - z.c. 5 - categoria A2 - classe 4 - consistenza vani 4,5 – sup. catast. totale mq. 67 rendita € 1.138,79** piano S2.

L'unità è concessa in **comodato ad uso gratuito** al  per effetto del contratto sottoscritto il 01.10.2021 reg. Agenzia Entrate il 19.10.2021 n. 2643 è scaduto il 30.09.2023. Attualmente risulta ancora occupato dal conduttore.

**L'immobile è attualmente occupato ma ai conduttori è stato comunicato provvedimento di liberazione a firma del Giudice Delegato.**

## **Ipoteche – trascrizioni ed iscrizioni**

1.Trascrizione del 14.03.2002 – Registro Particolare 17128 Registro Generale 26200 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25480 del 26.02.2002 ATTO TRA VIVI – REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.

2.ISCRIZIONE del 19.03.2002 – Registro Particolare 6931 Registro Generale 28094 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25519 del 12.03.2002 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI UN MUTUO CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

- Annotazione n. 6793 del 25.02.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 16746 del 11.06.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 4059 del 18.02.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12117 del 27.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12119 del 27.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12126 del 27.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12238 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12240 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12241 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12244 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12246 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12248 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 14414 del 15.06.2010 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 14116 del 15.06.2010 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 14118 del 15.06.2010 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 8335 del 18.06.2021 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 13909 del 25.10.2012 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 7892 del 24.07.2013 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 15633 del 19.11.2019 (Restrizione di beni)
- Comunicazione n. 22548 del 29.09.2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16.12.2009.
- Cancellazione parziale eseguita in data 05.10.2010 (art. 13 comma 8 – decis DL 7/2007 – art. 40 bis D. Lgs 385/1993).

3. Trascrizione del 12.07.2002 – Registro Particolare 52463 Registro Generale 79280 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Rep. 21353 del 01.07.2002 DOMANDA GIUDIZIALE – ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA.

4. Trascrizione del 25.07.2002 – Registro Particolare 56713 Registro Generale 85687 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 26087 del 23.07.2002 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

5. Trascrizione del 09.02.2006 – Registro Particolare 8488 Registro Generale 14610 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Rep. 0/106 del 20.12.2005 DOMANDA GIUDIZIALE – REVOCATORIA FALLIMENTARE.

6. Annotazione del 27.05.2009 – Registro Particolare 12127 Registro Generale 69013 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25559 del 21.03.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 2606 del 1998.

7. Annotazione del 15.06.2010 – Registro Particolare 14115 Registro Generale 73035 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25899 del 30.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 1179 del 2000.

8. Annotazione del 15.06.2010 – Registro Particolare 14116 Registro Generale 73036 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25899 del 30.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 6931 del 2002.

9. Annotazione del 08.02.24 - Registro Particolare 1565 Registro Generale 14985 Pubblico Ufficiale ANTONIO FIASCHE' – Atto giudiziario del 20.12.23 TRIBUNALE DI ROMA repertorio n 3018 - 717 inefficacia parziale

### **Valore dell'Unità Immobiliare**

Il più probabile valore all'attualità dell'immobile si attesta su

**€ 224.000,00** (€ duecentoventiquattromila/00)

\*\*\*\*

### **LOTTO 2 - Unità 2 - appartamento**

Locale ad uso appartamento avente accesso dal civico 68 di Via Luigi Lilio, posto al piano secondo seminterrato S2 della scala I int. 9 censito al catasto urbano al foglio 878 part. 866 sub 510 di consistenza mq. 65 categ. A2.

Composto da soggiorno-angolo cottura, n. 2 camere, bagno, terrazzo e locale centrale termica (con accesso da spazio condominiale).

L'appartamento confina a nord con spazio condominiale di disimpegno cantine 113-114-115; a sud con distacco su rampa condominiale; ad est con locale condominiale n. 11; ad ovest con sub 508.

Unità immobiliare identificata al NCEU di Roma al **Foglio 878 - particella 866 - sub 510 - z.c. 5 - categoria A2 - classe 4 - consistenza vani 4,5 – sup. catast. totale mq. 65 rendita € 1.138,79** piano S2.

L'unità è concessa in **uso abitazione agevolata** al \_\_\_\_\_ per effetto del contratto sottoscritto il 21.02.2022 reg. Agenzia Entrate il 01.03.2022 n. 1891 serie 3T in corso con scadenza al 20.02.2025.

**L'immobile è attualmente occupato ma ai conduttori è stato comunicato provvedimento di liberazione a firma del Giudice Delegato.**

### **Ipotecche – trascrizioni ed iscrizioni**

1.Trascrizione del 14.03.2002 – Registro Particolare 17128 Registro Generale 26200 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25480 del 26.02.2002 ATTO TRA VIVI – REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.

2.ISCRIZIONE del 19.03.2002 – Registro Particolare 6931 Registro Generale 28094 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25519 del 12.03.2002 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI UN MUTUO CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

- Annotazione n. 6793 del 25.02.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 16746 del 11.06.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 4059 del 18.02.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12117 del 27.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12119 del 27.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12126 del 27.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12238 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12240 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12241 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12244 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12246 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12248 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 14414 del 15.06.2010 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 14116 del 15.06.2010 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 14118 del 15.06.2010 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 8335 del 18.06.2021 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 13909 del 25.10.2012 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 7892 del 24.07.2013 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 15633 del 19.11.2019 (Restrizione di beni)
- Comunicazione n. 22548 del 29.09.2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16.12.2009.
- Cancellazione parziale eseguita in data 05.10.2010 (art. 13 comma 8 – decis DL 7/2007 – art. 40 bis D. Lgs 385/1993).

3. Trascrizione del 12.07.2002 – Registro Particolare 52463 Registro Generale 79280 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Rep. 21353 del 01.07.2002 DOMANDA GIUDIZIALE – ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA.

4. Trascrizione del 25.07.2002 – Registro Particolare 56713 Registro Generale 85687 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 26087 del 23.07.2002 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

5. Trascrizione del 09.02.2006 – Registro Particolare 8488 Registro Generale 14610 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Rep. 0/106 del 20.12.2005 DOMANDA GIUDIZIALE – REVOCATORIA FALLIMENTARE.

6. Annotazione del 27.05.2009 – Registro Particolare 12127 Registro Generale 69013 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25559 del 21.03.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 2606 del 1998.

7. Annotazione del 15.06.2010 – Registro Particolare 14115 Registro Generale 73035 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25899 del 30.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 1179 del 2000.

8. Annotazione del 15.06.2010 – Registro Particolare 14116 Registro Generale 73036 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25899 del 30.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 6931 del 2002.

9. Annotazione del 08.02.24 - Registro Particolare 1565 Registro Generale 14985 Pubblico Ufficiale ANTONIO FIASCHE' – Atto giudiziario del 20.12.23 TRIBUNALE DI ROMA repertorio n 3018 - 717 inefficacia parziale

### **Valore dell'Unità Immobiliare**

Il più probabile valore all'attualità dell'immobile si attesta su

**€ 217.000,00** (€ duecentodiciasettemila/00).

\*\*\*\*

**LOTTO 3 - Unità 8 - appartamento**

Locale ad uso appartamento avente accesso dal civico 35 di Via Vigna Murata, posto al piano terra della scala E int. 7 censito al catasto urbano al foglio 878 part. 866 sub 509 di consistenza mq. 53 categ. A2.

Composto da soggiorno, cucina, bagno.

L'appartamento confina a nord con terrapieno; a sud con porticato condominiale; ad est con appartamento/locale 35; ad ovest con corpo scala e spazio condominiali.

Unità immobiliare identificata al NCEU di Roma al **Foglio 878 - particella 866 - sub 509 - z.c. 5 - categoria A2 - classe 5 - consistenza vani 2,5 – sup. catast. totale mq. 53 rendita € 735,95** piano T.

L'unità è concessa in **locazione** alla

per effetto del contratto sottoscritto il 09.11.2015 reg. Agenzia Entrate il 09.11.2015 n. 9630 serie 3T è scaduto il 08.11.2023. Attualmente risulta ancora occupato dal conduttore.

**L'immobile è attualmente occupato ma ai conduttori è stato comunicato provvedimento di liberazione a firma del Giudice Delegato.**

#### **Ipotecche – trascrizioni ed iscrizioni**

1.Trascrizione del 14.03.2002 – Registro Particolare 17128 Registro Generale 26200 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25480 del 26.02.2002 ATTO TRA VIVI – REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.

2.ISCRIZIONE del 19.03.2002 – Registro Particolare 6931 Registro Generale 28094 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25519 del 12.03.2002 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI UN MUTUO CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

- Annotazione n. 6793 del 25.02.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 16746 del 11.06.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 4059 del 18.02.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12117 del 27.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12119 del 27.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12126 del 27.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12238 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12240 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12241 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12244 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12246 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12248 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 14414 del 15.06.2010 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 14116 del 15.06.2010 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 14118 del 15.06.2010 (Frazionamento in quota)

- Annotazione n. 8335 del 18.06.2021 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 13909 del 25.10.2012 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 7892 del 24.07.2013 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 15633 del 19.11.2019 (Restrizione di beni)
- Comunicazione n. 22548 del 29.09.2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16.12.2009.
- Cancellazione parziale eseguita in data 05.10.2010 (art. 13 comma 8 – decis DL 7/2007 – art. 40 bis D. Lgs 385/1993).

3. Trascrizione del 25.07.2002 – Registro Particolare 56713 Registro Generale 85687 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 26087 del 23.07.2002 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

4. Trascrizione del 09.02.2006 – Registro Particolare 8488 Registro Generale 14610 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Rep. 0/106 del 20.12.2005 DOMANDA GIUDIZIALE – REVOCATORIA FALLIMENTARE.

5. Annotazione del 27.05.2009 – Registro Particolare 12127 Registro Generale 69013 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25559 del 21.03.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 2606 del 1998.

6. Annotazione del 28.05.2009 – Registro Particolare 12245 Registro Generale 69424 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25818 del 13.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 1179 del 2000.

7. Annotazione del 28.05.2009 – Registro Particolare 12246 Registro Generale 69425 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25818 del 13.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 6931 del 2002.

8. Annotazione del 08.02.24 - Registro Particolare 1565 Registro Generale 14985 Pubblico Ufficiale ANTONIO FIASCHE' – Atto giudiziario del 20.12.23 TRIBUNALE DI ROMA repertorio n 3018 - 717 inefficacia parziale

### **Valore dell'Unità Immobiliare**

Il più probabile valore all'attualità dell'immobile si attesta su

**€ 177.000,00 (€ centosettantasettemila/00).**

\*\*\*\*

#### **LOTTO 4 - Unità 3 - cantina**

Cantina scala I interno 1 piano S3 - Foglio 878 part. 866 **sub 121** -Zona censuaria 5 categ. C/2 Classe 6 – **consistenza 6 mq.** rendita € 36,88.

Confini a Nord spazio condominiale di manovra – sud cantina 125 – est cantina 122- ovest spazio condominiale di manovra.

Accesso attraverso la rampa condominiale in prossimità del cancello di ingresso su via di Vigna Murata.

Con ogni probabilità trattasi della cantina menzionata nell'atto di locazione agevolata sottoscritto  (cfr. sub 510) ma non identificata nell'interno e nel sub. Contratto valido fino al 20.02.2025 per € 10.800,00 annui.

**L'immobile è attualmente occupato ma ai conduttori è stato comunicato provvedimento di liberazione a firma del Giudice Delegato.**

#### **Ipotecche – trascrizioni ed iscrizioni**

1.Trascrizione del 14.03.2002 – Registro Particolare 17128 Registro Generale 26200 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25480 del 26.02.2002 ATTO TRA VIVI – REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.

2.ISCRIZIONE del 19.03.2002 – Registro Particolare 6931 Registro Generale 28094 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25519 del 12.03.2002 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI UN MUTUO CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

- Annotazione n. 6793 del 25.02.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 16746 del 11.06.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 4059 del 18.02.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12117 del 27.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12119 del 27.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12126 del 27.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12238 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12240 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12241 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12244 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12246 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12248 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)

- Annotazione n. 14414 del 15.06.2010 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 14116 del 15.06.2010 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 14118 del 15.06.2010 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 8335 del 18.06.2021 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 13909 del 25.10.2012 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 7892 del 24.07.2013 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 15633 del 19.11.2019 (Restrizione di beni)
- Comunicazione n. 22548 del 29.09.2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16.12.2009.
- Cancellazione parziale eseguita in data 05.10.2010 (art. 13 comma 8 – decis DL 7/2007 – art. 40 bis D. Lgs 385/1993).

3. Trascrizione del 12.07.2002 – Registro Particolare 52463 Registro Generale 79280 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Rep. 21353 del 01.07.2002 DOMANDA GIUDIZIALE – ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA.

4. Trascrizione del 25.07.2002 – Registro Particolare 56713 Registro Generale 85687 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 26087 del 23.07.2002 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

5. Trascrizione del 09.02.2006 – Registro Particolare 8488 Registro Generale 14610 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Rep. 0/106 del 20.12.2005 DOMANDA GIUDIZIALE – REVOCATORIA FALLIMENTARE.

6. Annotazione del 27.05.2009 – Registro Particolare 12127 Registro Generale 69013 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25559 del 21.03.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI  
Formalità riferimento: iscrizione n. 2606 del 1998.

7. Annotazione del 15.06.2010 – Registro Particolare 14115 Registro Generale 73035 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25899 del 30.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI  
Formalità riferimento: iscrizione n. 1179 del 2000.

8. Annotazione del 15.06.2010 – Registro Particolare 14116 Registro Generale 73036 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25899 del 30.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI  
Formalità riferimento: iscrizione n. 6931 del 2002.

9. Annotazione del 08.02.24 - Registro Particolare 1565 Registro Generale 14985 Pubblico Ufficiale ANTONIO FIASCHE' – Atto giudiziario del 20.12.23 TRIBUNALE DI ROMA repertorio n 3018 - 717 inefficacia parziale

### **Valore dell'Unità Immobiliare**

Il più probabile valore all'attualità dell'immobile si attesta su

**€ 5.000,00** (€ cinquemila/00)

\*\*\*\*

#### **LOTTO 5 - Unità 4 – cantina**

Cantina scala l interno 2 piano S3 - Foglio 878 part. 866 **sub 122** - Zona censuaria 5 categ. C/2 - Classe 6 – **consistenza 6 mq.** rendita € 36,88.

Confini Nord spazio condominiale di manovra – sud cantina 125 – est cantina 123 - ovest cantina 121.

Accesso attraverso la rampa condominiale in prossimità del cancello di ingresso su via di Vigna Murata.

In locazione annuale al \_\_\_\_\_ con canone annuale di € 360,00 con rinnovo tacito salvo disdetta.

**L'immobile è attualmente occupato ma ai conduttori è stato comunicato provvedimento di liberazione a firma del Giudice Delegato.**

#### **Ipoteche – trascrizioni ed iscrizioni**

1.Trascrizione del 14.03.2002 – Registro Particolare 17128 Registro Generale 26200 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25480 del 26.02.2002 ATTO TRA VIVI – REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.

2.ISCRIZIONE del 19.03.2002 – Registro Particolare 6931 Registro Generale 28094 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25519 del 12.03.2002 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI UN MUTUO CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

- Annotazione n. 6793 del 25.02.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 16746 del 11.06.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 4059 del 18.02.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12117 del 27.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12119 del 27.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12126 del 27.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12238 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12240 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12241 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)

- Annotazione n. 12244 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12246 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12248 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 14414 del 15.06.2010 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 14116 del 15.06.2010 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 14118 del 15.06.2010 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 8335 del 18.06.2021 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 13909 del 25.10.2012 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 7892 del 24.07.2013 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 15633 del 19.11.2019 (Restrizione di beni)
- Comunicazione n. 22548 del 29.09.2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16.12.2009.
- Cancellazione parziale eseguita in data 05.10.2010 (art. 13 comma 8 – decis DL 7/2007 – art. 40 bis D. Lgs 385/1993).

3. Trascrizione del 12.07.2002 – Registro Particolare 52463 Registro Generale 79280 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Rep. 21353 del 01.07.2002 DOMANDA GIUDIZIALE – ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA.

4. Trascrizione del 25.07.2002 – Registro Particolare 56713 Registro Generale 85687 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 26087 del 23.07.2002 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

5. Trascrizione del 09.02.2006 – Registro Particolare 8488 Registro Generale 14610 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Rep. 0/106 del 20.12.2005 DOMANDA GIUDIZIALE – REVOCATORIA FALLIMENTARE.

6. Annotazione del 27.05.2009 – Registro Particolare 12127 Registro Generale 69013 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25559 del 21.03.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 2606 del 1998.

7. Annotazione del 15.06.2010 – Registro Particolare 14115 Registro Generale 73035 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25899 del 30.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 1179 del 2000.

8. Annotazione del 15.06.2010 – Registro Particolare 14116 Registro Generale 73036 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25899 del 30.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 6931 del 2002.

9. Annotazione del 08.02.24 - Registro Particolare 1565 Registro Generale 14985 Pubblico Ufficiale ANTONIO FIASCHE' – Atto giudiziario del 20.12.23 TRIBUNALE DI ROMA repertorio n 3018 - 717 inefficacia parziale

#### **Valore dell'Unità Immobiliare**

Il più probabile valore all'attualità dell'immobile si attesta su

**€ 5.000,00** (€ cinquemila/00)

\*\*\*\*

#### **LOTTO 6 - Unità 5 – cantina**

Cantina scala I interno 3 piano S3 - Foglio 878 part. 866 **sub 123** - Zona censuaria 5 categ. C/2 - Classe 6 – **consistenza 6 mq.** rendita € 36,88.

Confini Nord spazio condominiale di manovra – sud cantina 125 – est cantina 124 - ovest cantina 123.

Accesso attraverso la rampa condominiale in prossimità del cancello di ingresso su via di Vigna Murata.

In comodato d'uso gratuito a \_\_\_\_\_ no al 30 settembre 2023 (scaduto). Attualmente risulta ancora occupato dal conduttore.

**L'immobile è attualmente occupato ma ai conduttori è stato comunicato provvedimento di liberazione a firma del Giudice Delegato.**

#### **Ipotecche – trascrizioni ed iscrizioni**

1.Trascrizione del 14.03.2002 – Registro Particolare 17128 Registro Generale 26200 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25480 del 26.02.2002 ATTO TRA VIVI – REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.

2.ISCRIZIONE del 19.03.2002 – Registro Particolare 6931 Registro Generale 28094 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25519 del 12.03.2002 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI UN MUTUO CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

- Annotazione n. 6793 del 25.02.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 16746 del 11.06.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 4059 del 18.02.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12117 del 27.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12119 del 27.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12126 del 27.05.2009 (Frazionamento in quota)

- Annotazione n. 12238 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12240 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12241 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12244 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12246 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12248 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 14414 del 15.06.2010 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 14116 del 15.06.2010 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 14118 del 15.06.2010 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 8335 del 18.06.2021 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 13909 del 25.10.2012 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 7892 del 24.07.2013 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 15633 del 19.11.2019 (Restrizione di beni)
- Comunicazione n. 22548 del 29.09.2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16.12.2009.
- Cancellazione parziale eseguita in data 05.10.2010 (art. 13 comma 8 – decis DL 7/2007 – art. 40 bis D. Lgs 385/1993).

3. Trascrizione del 12.07.2002 – Registro Particolare 52463 Registro Generale 79280 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Rep. 21353 del 01.07.2002 DOMANDA GIUDIZIALE – ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA.

4. Trascrizione del 25.07.2002 – Registro Particolare 56713 Registro Generale 85687 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 26087 del 23.07.2002 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

5. Trascrizione del 09.02.2006 – Registro Particolare 8488 Registro Generale 14610 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Rep. 0/106 del 20.12.2005 DOMANDA GIUDIZIALE – REVOCATORIA FALLIMENTARE.

6. Annotazione del 27.05.2009 – Registro Particolare 12127 Registro Generale 69013 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25559 del 21.03.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI  
Formalità riferimento: iscrizione n. 2606 del 1998.

7. Annotazione del 15.06.2010 – Registro Particolare 14115 Registro Generale 73035 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25899 del 30.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI  
Formalità riferimento: iscrizione n. 1179 del 2000.

8. Annotazione del 15.06.2010 – Registro Particolare 14116 Registro Generale 73036 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25899 del 30.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 6931 del 2002.

9. Annotazione del 08.02.24 - Registro Particolare 1565 Registro Generale 14985 Pubblico Ufficiale ANTONIO FIASCHE' – Atto giudiziario del 20.12.23 TRIBUNALE DI ROMA repertorio n 3018 - 717 inefficacia parziale

### **Valore dell'Unità Immobiliare**

Il più probabile valore all'attualità dell'immobile si attesta su

**€ 5.000,00** (€ cinquemila/00)

\*\*\*\*\*

### **LOTTO 7 - Unità 6 – cantina**

Cantina scala I interno 4 piano S3 - Foglio 878 part. 866 **sub 124** - Zona censuaria 5 categ. C/2 - Classe 6 – **consistenza 6 mq.** rendita € 36,88.

Confini Nord spazio condominiale di manovra – sud cantina 125 – est terrapieno – ovest cantina 123.

Accesso attraverso la rampa condominiale in prossimità del cancello di ingresso su via di Vigna Murata.

In comodato d'uso gratuito a \_\_\_\_\_ fino al 30 settembre 2023 (scaduto). Attualmente risulta ancora occupato dal conduttore.

**L'immobile è attualmente occupato ma ai conduttori è stato comunicato provvedimento di liberazione a firma del Giudice Delegato.**

### **Ipotecche – trascrizioni ed iscrizioni**

1.Trascrizione del 14.03.2002 – Registro Particolare 17128 Registro Generale 26200 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25480 del 26.02.2002 ATTO TRA VIVI – REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.

2.ISCRIZIONE del 19.03.2002 – Registro Particolare 6931 Registro Generale 28094 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25519 del 12.03.2002 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI UN MUTUO CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

- Annotazione n. 6793 del 25.02.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 16746 del 11.06.2008 (Restrizione di beni)

- Annotazione n. 4059 del 18.02.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12117 del 27.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12119 del 27.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12126 del 27.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12238 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12240 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12241 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12244 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12246 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12248 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 14414 del 15.06.2010 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 14116 del 15.06.2010 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 14118 del 15.06.2010 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 8335 del 18.06.2021 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 13909 del 25.10.2012 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 7892 del 24.07.2013 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 15633 del 19.11.2019 (Restrizione di beni)
- Comunicazione n. 22548 del 29.09.2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16.12.2009.
- Cancellazione parziale eseguita in data 05.10.2010 (art. 13 comma 8 – decis DL 7/2007 – art. 40 bis D. Lgs 385/1993).

3. Trascrizione del 12.07.2002 – Registro Particolare 52463 Registro Generale 79280 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Rep. 21353 del 01.07.2002 DOMANDA GIUDIZIALE – ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA.

4. Trascrizione del 25.07.2002 – Registro Particolare 56713 Registro Generale 85687 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 26087 del 23.07.2002 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

5. Trascrizione del 09.02.2006 – Registro Particolare 8488 Registro Generale 14610 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Rep. 0/106 del 20.12.2005 DOMANDA GIUDIZIALE – REVOCATORIA FALLIMENTARE.

6. Annotazione del 27.05.2009 – Registro Particolare 12127 Registro Generale 69013 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25559 del 21.03.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 2606 del 1998.

7. Annotazione del 15.06.2010 – Registro Particolare 14115 Registro Generale 73035 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25899 del 30.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 1179 del 2000.

8. Annotazione del 15.06.2010 – Registro Particolare 14116 Registro Generale 73036 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25899 del 30.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 6931 del 2002.

9. Annotazione del 08.02.24 - Registro Particolare 1565 Registro Generale 14985 Pubblico Ufficiale ANTONIO FIASCHE' – Atto giudiziario del 20.12.23 TRIBUNALE DI ROMA repertorio n 3018 - 717 inefficacia parziale

#### **Valore dell'Unità Immobiliare**

Il più probabile valore all'attualità dell'immobile si attesta su

**€ 5.000,00** (€ cinquemila/00)

\*\*\*\*

#### **LOTTO 8 - Unità 7 – box auto**

Box auto scala H interno 3 piano S3 - Foglio 878 part. 866 **sub 97** - Zona censuaria 5 categ. C/6 - classe 7 – **consistenza 25 mq.** - rendita € 179,47.

Confini a Nord terrapieno – sud spazio manovra condominiale – est locale 98 - ovest corpo scale condominiale.

Accesso attraverso la rampa condominiale in prossimità del cancello di ingresso su via di Vigna Murata.

In locazione annuale a  con canone annuale di € 2.000,00 con rinnovo tacito salvo disdetta.

**L'immobile è attualmente occupato ma ai conduttori è stato comunicato provvedimento di liberazione a firma del Giudice Delegato.**

#### **Ipotecche – trascrizioni ed iscrizioni**

1.Trascrizione del 14.03.2002 – Registro Particolare 17128 Registro Generale 26200 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25480 del 26.02.2002 ATTO TRA VIVI – REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.

2.ISCRIZIONE del 19.03.2002 – Registro Particolare 6931 Registro Generale 28094 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25519 del 12.03.2002 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI UN MUTUO CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

- Annotazione n. 6793 del 25.02.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 16746 del 11.06.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 4059 del 18.02.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12117 del 27.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12119 del 27.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12126 del 27.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12238 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12240 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12241 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12244 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12246 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12248 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 14414 del 15.06.2010 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 14116 del 15.06.2010 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 14118 del 15.06.2010 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 8335 del 18.06.2021 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 13909 del 25.10.2012 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 7892 del 24.07.2013 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 15633 del 19.11.2019 (Restrizione di beni)
- Comunicazione n. 22548 del 29.09.2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16.12.2009.
- Cancellazione parziale eseguita in data 05.10.2010 (art. 13 comma 8 – decis DL 7/2007 – art. 40 bis D. Lgs 385/1993).

3. Trascrizione del 12.07.2002 – Registro Particolare 52463 Registro Generale 79280 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Rep. 21353 del 01.07.2002 DOMANDA GIUDIZIALE – ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA.

4. Trascrizione del 25.07.2002 – Registro Particolare 56713 Registro Generale 85687 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 26087 del 23.07.2002 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

5. Trascrizione del 09.02.2006 – Registro Particolare 8488 Registro Generale 14610 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Rep. 0/106 del 20.12.2005 DOMANDA GIUDIZIALE – REVOCATORIA FALLIMENTARE.

6. Annotazione del 27.05.2009 – Registro Particolare 12127 Registro Generale 69013 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25559 del 21.03.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 2606 del 1998.

7. Annotazione del 15.06.2010 – Registro Particolare 14115 Registro Generale 73035 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25899 del 30.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 1179 del 2000.

8. Annotazione del 15.06.2010 – Registro Particolare 14116 Registro Generale 73036 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25899 del 30.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 6931 del 2002.

9. Annotazione del 08.02.24 - Registro Particolare 1565 Registro Generale 14985 Pubblico Ufficiale ANTONIO FIASCHE' – Atto giudiziario del 20.12.23 TRIBUNALE DI ROMA repertorio n 3018 - 717 inefficacia parziale

#### **Valore dell'Unità Immobiliare**

Il più probabile valore all'attualità dell'immobile si attesta su

**€ 47.600,00** (€ quarantasettemila600/00)

\*\*\*\*

#### **LOTTO 9 - Unità 9 – cantina**

Cantina scala E interno 8 piano S1 - Foglio 878 part. 866 **sub 34** - Zona censuaria 5 categ. C/2 - Classe 6 – **consistenza 5 mq.** rendita € 30,73.

Confini Nord corpo scale condominiale – sud spazio manovra condominiale – est corpo scale condominiale – locale sub 28.

Accesso attraverso la rampa condominiale sud.

Contratto di locazione a favore di \_\_\_\_\_ none annuo € 6.600,00 (scaduto il 8.11.2023). Attualmente risulta ancora occupato dal conduttore.

**L'immobile è attualmente occupato ma ai conduttori è stato comunicato provvedimento di liberazione a firma del Giudice Delegato.**

**Ipotecche – trascrizioni ed iscrizioni**

1.Trascrizione del 14.03.2002 – Registro Particolare 17128 Registro Generale 26200 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25480 del 26.02.2002 ATTO TRA VIVI – REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.

2.ISCRIZIONE del 19.03.2002 – Registro Particolare 6931 Registro Generale 28094 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25519 del 12.03.2002 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI UN MUTUO CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

- Annotazione n. 6793 del 25.02.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 16746 del 11.06.2008 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 4059 del 18.02.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12117 del 27.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12119 del 27.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12126 del 27.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12238 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 12240 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12241 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12244 del 28.05.2009 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 12246 del 28.05.2009 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 12248 del 28.05.2009 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 14414 del 15.06.2010 (Riduzione di somma)
- Annotazione n. 14116 del 15.06.2010 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 14118 del 15.06.2010 (Frazionamento in quota)
- Annotazione n. 8335 del 18.06.2021 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 13909 del 25.10.2012 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 7892 del 24.07.2013 (Restrizione di beni)
- Annotazione n. 15633 del 19.11.2019 (Restrizione di beni)
- Comunicazione n. 22548 del 29.09.2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16.12.2009.
- Cancellazione parziale eseguita in data 05.10.2010 (art. 13 comma 8 – decis DL 7/2007 – art. 40 bis D. Lgs 385/1993).

3. Trascrizione del 25.07.2002 – Registro Particolare 56713 Registro Generale 85687 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 26087 del 23.07.2002 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

4. Trascrizione del 09.02.2006 – Registro Particolare 8488 Registro Generale 14610 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Rep. 0/106 del 20.12.2005 DOMANDA GIUDIZIALE – REVOCATORIA FALLIMENTARE.

5. Annotazione del 27.05.2009 – Registro Particolare 12127 Registro Generale 69013 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25559 del 21.03.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 2606 del 1998.

6. Annotazione del 28.05.2009 – Registro Particolare 12245 Registro Generale 69424 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25818 del 13.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 1179 del 2000.

7. Annotazione del 28.05.2009 – Registro Particolare 12246 Registro Generale 69425 Pubblico Ufficiale ANTONIO MATELLA Rep. 25818 del 13.05.2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI

Formalità riferimento: iscrizione n. 6931 del 2002.

8. Annotazione del 08.02.24 - Registro Particolare 1565 Registro Generale 14985 Pubblico Ufficiale ANTONIO FIASCHE' – Atto giudiziario del 20.12.23 TRIBUNALE DI ROMA repertorio n 3018 - 717 inefficacia parziale

### **Valore dell'Unità Immobiliare**

Il più probabile valore all'attualità dell'immobile si attesta su

**€ 4.100,00** (€ quattromilacento/00).

\*\*\*\*\*

La procedura competitiva verrà svolta secondo lo schema dell'asta pubblica senza incanto, presso il Notaio Dott. ANDREA MOSCA con studio in Roma Via Ennio Quirino Visconti n° 99 Telefono 06/6892713 – Fax 06/6869527 mail andrea.mosca@notariato.it di seguito anche il “Notaio Delegato” nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di cui si dirà oltre.

#### **1) Oggetto della vendita**

La procedura ha per oggetto la vendita di n° 9 (nove) unità immobiliari sopra descritte:

LOTTO 1 - **Unità 1 – appartamento prezzo € 224.000,00** (€ duecentoventiquattromila/00)

LOTTO 2 - **Unità 2 – appartamento prezzo € 217.000,00** (€ duecentodiciasettemila/00).

LOTTO 3 - **Unità 8 - appartamento prezzo € 177.000,00** (€ centosettantasettemila/00)

LOTTO 4 - **Unità 3 – cantina prezzo € 5.000,00** (€ cinquemila/00)

LOTTO 5 - **Unità 4 – cantina prezzo € 5.000,00** (€ cinquemila/00)

LOTTO 6 - Unità 5 – cantina prezzo € 5.000,00 (€ cinquemila/00)

LOTTO 7 - Unità 6 – cantina prezzo € 5.000,00 (€ cinquemila/00)

LOTTO 8 - Unità 7 – box auto prezzo € 47.600,00 (€ quarantasettemila600/00)

LOTTO 9 - Unità 9 – cantina prezzo € 4.100,00 (€ quattromilacento/00).

Un avviso di vendita o un suo estratto, sarà pubblicato, a cura del Notaio per una volta sul portale autorizzato dal Ministero della Giustizia alle vendite giudiziarie [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) almeno trenta giorni prima della data fissata per lo svolgimento del primo tentativo di vendita; in tale primo ed unico avviso di vendita verrà data informazione anche delle date degli eventuali successivi esperimenti di vendita da espletarsi in un termine non inferiore a trenta giorni dal precedente. **Il disciplinare di vendita dovrà essere pubblicato sul portale di vendita come previsto dall'art 107 comma 1 L.F ai sensi dell'art. 490 comma primo c.p.c..**

## **2) Modalità di presentazione e Contenuto dell'Offerta Vincolante**

I soggetti interessati dovranno formulare l'Offerta Vincolante secondo le previsioni del presente Disciplinare.

L'Offerta Vincolante per ogni singolo lotto dovrà pervenire in busta chiusa, mediante raccomandata A/R, corriere o consegna a mani, presso lo studio del Notaio Delegato, Notaio Dott. Andrea MOSCA con studio in Roma Via Ennio Quirino Visconti n 99 telefono 06 6892713 e 06 6869527 mail [andrea.mosca@notariato.it](mailto:andrea.mosca@notariato.it) entro le ore 17:00 (diciotto) del giorno indicato nell'Avviso di Vendita.

Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.

Il termine orario finale di presentazione delle offerte è da considerarsi perentorio.

A tal fine farà fede la data e l'orario di arrivo, come registrate dal Notaio Delegato, restando a carico del partecipante il rischio per l'eventuale ritardo postale.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo; tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura competitiva.

Sulla busta contenete l'Offerta Vincolante, dovrà essere apposta l'indicazione del mittente con relativo domicilio e la dicitura "Offerta Vincolante di acquisto – Fallimento n° 73/03 Gruppo Tre Fontane SRL" .

L'Offerta Vincolante dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa dell'offerente in ogni sua pagina, ovvero, trattandosi di persona giuridica, del suo legale rappresentante o di altro soggetto munito di poteri di rappresentanza dell'offerente.

L'Offerta Vincolante dovrà riportare in ogni caso, a pena inammissibilità:

- Le complete generalità, l'indicazione del codice fiscale e i recapiti, l'indirizzo pec o e-mail dell'offerente:
- In caso di offerta da parte di persona giuridica la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA con allegazione del certificato camerale dal quale risultino anche i poteri della persona fisica che abbia sottoscritto l'offerta ovvero che abbia rilasciato al medesimo procura speciale che dovrà essere parimenti allegata:
- La dichiarazione in termini di proposta ferma, irrevocabile ed incondizionata per la durata di almeno 60 giorni dalla scadenza del termine per il deposito dell'Offerta Vincolante della volontà di acquistare quanto oggetto della stessa ai termini e condizioni tutti indicati nel presente Disciplinare;
- Il prezzo offerto espresso in cifre e lettere; qualora tra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per il Fallimento.

L'offerta vincolante deve contenere la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate al successivo art. 6 del presente Disciplinare.

### **3) Condizioni dell'Offerta Vincolante**

L'offerta vincolante si intende formulata alle seguenti condizioni.

3.1 Il trasferimento degli immobili avverrà, all'esito del pagamento del saldo prezzo, con decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato del fallimento.

3.2 Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza del diritto di acquisto con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato dall'aggiudicatario.

3.3 Ogni costo, onere e spesa, anche fiscale e notarile, relativi, successivi o conseguenti all'aggiudicazione saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

3.4 Il fallimento in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita, ai sensi degli artt 107 e 108 L.F., senza che gli offerenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà.

3.5 L'offerente non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, e nei suoi riguardi non sia in corso un procedimento per l'apertura di una di dette procedure concorsuali.

3.6 L'offerente partecipa per sé e il bene non potrà essere intestato a persona diversa dall'aggiudicazione. E' possibile partecipare a mezzo di avvocato munito di procura speciale anche per persona da nominare. In tale ultimo caso (offerta per persona da nominare) il procuratore legale, che abbia partecipato in qualità di offerente per persona da nominare, e sia rimasto aggiudicatario, entro il termine perentorio di tre giorni dalla aggiudicazione dovrà comunicare il nome della persona fisica o giuridica per la quale ha formulato l'offerta e depositare presso lo studio del Notaio Delegato la procura. In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore legale.

3.7 Non potranno essere apposte condizioni né riserve in deroga alle previsioni del presente Disciplinare, pena l'esclusione della procedura di vendita.

3.8 Gli immobili (comprensivi di tutti i beni che li compongono) vengono venduti come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna (eventuali differenze e/o vizi non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), con relativi diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi. Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti e convenzioni in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

3.9 La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dell'immobile, nonché della

necessità di ripristinare lo stato dei luoghi come da elaborato al permesso a costruire richiamato nella perizia.

3.10 La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili:

3.11 Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso di sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

#### **4) Cauzione**

All'offerta dovranno essere allegati uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n° 73/03 GRUPPO TRE FONTANE SRL" di importo complessivamente pari al 10% del prezzo offerto. In caso di decadenza dall'aggiudicazione per mancata integrazione del prezzo, ai sensi del comma precedente, si potrà dare luogo a una nuova aggiudicazione in favore del secondo maggior offerente, ferma l'applicazione, in ogni caso, nei confronti dell'originale aggiudicatario disposto di cui all'art. 587 c.p.c.

In tale ultima ipotesi anche il nuovo aggiudicatario dovrà integrare la cauzione nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione.

#### **5) Apertura delle buste**

L'apertura delle buste avverrà il giorno successivo alla data di scadenza della presentazione delle offerte presso lo studio del Notaio Delegato nell'ora indicata nell'Avviso di Vendita pubblicato.

Le offerte potranno essere di importo pari o superiore al prezzo d'asta; quelle di importo inferiore non saranno considerate valide.

Dopo l'apertura dei plichi, in caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara tra gli offerenti, con rilancio minimo di € 500,00;

Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale d'asta redatto dal Notaio Delegato.

Ove il maggior offerente non sia presente si procederà all'aggiudicazione in suo favore qualora i presenti non formulino offerte superiori.

In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida, il Notaio Delegato aggiudicherà il bene in favore del migliore offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà contestualmente restituito dal Notaio stesso l'assegno allegato all'offerta.

Il Notaio Delegato redigerà apposito verbale nel quale sarà dato atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna dei plichi, dello svolgimento delle operazioni di apertura dei plichi, della conformità dei plichi alle prescrizioni del presente "Disciplinare di Vendita", delle offerte segrete di acquisto pervenute, delle eventuali offerte palesi in aumento, dell'aggiudicazione, o meno, dei beni.

Il verbale d'asta non produce effetti traslativi che si produrranno solo con l'emissione del decreto di trasferimento.

Tutte le imposte, i tributi e/o diritti inerenti il verbale d'asta e l'aggiudicazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

All'esito della procedura il Notaio provvederà:

- A depositare copia autentica del verbale della procedura nel fascicolo del fallimento;
- Ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento dell'immobile, le comunicazioni necessarie, nonché, ogni formalità di cancellazione di ogni trascrizione pregiudizievole conseguente al decreto di trasferimento.

#### **6) Saldo prezzo ed emissione del decreto di trasferimento**

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n° 73/03 GRUPPO TRE FONTANE" entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché delle spese di

registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

All'esito del pagamento del prezzo il Giudice Delegato emetterà il decreto di trasferimento; il mancato perfezionamento del trasferimento per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di versamento del prezzo nel termine suindicato, il giudice delegato ne dichiarerà la decadenza, disporrà la perdita della cauzione e troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 587 c.p.c.

La procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare i beni al soggetto che abbia presenta la seconda offerta di importo più elevato.

In entrambi i casi, se il ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza

#### **7) La cancellazione delle formalità**

Il decreto di trasferimento conterrà anche l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle eventuali trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, ai sensi dell'art. 108 L.F. Tutte le spese fiscali, notarili e le imposte relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli sono poste a carico dell'aggiudicatario.

#### **8) Ulteriori oneri a carico degli offerenti e documentazione disponibile**

Grava su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni in vendita e di tutta la relativa documentazione messa a disposizione degli interessati.

Sono a disposizione degli interessati, sul sito aste giudiziarie, o previa richiesta scritta all'indirizzo [gruppotrefontanesrl.fallimento73@pec.it](mailto:gruppotrefontanesrl.fallimento73@pec.it), i seguenti documenti:

- a) Avviso di vendita e relativo disciplinare.
- b) Relazione di stima degli immobili redatta dall'Arch Massimo Alessandrini ;

#### **9) Esito infruttuoso del primo esperimento di vendita**

In caso di esito infruttuoso dell'esperimento di vendita (primo esperimento), la procedura competitiva sarà ripetuta alle medesime condizioni per tre volte con prezzo base ribassato del 25% (secondo esperimento), di un ulteriore 25% del prezzo già ribassato del secondo esperimento (terzo esperimento) e di un ulteriore 25% del prezzo già ribassato del terzo esperimento (quarto esperimento).

#### **10) Disposizioni generali**

Il fallimento in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita, ai sensi dell'art. 107 IV comma L.F. ove pervenga, entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, offerta d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 20% del prezzo di aggiudicazione, determinando il G.D. in tale ipotesi le modalità di una eventuale ulteriore gara, ovvero di non procedere alla aggiudicazione o alla vendita senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà.

La presente procedura non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D. Lgvo 58/1998.

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgvo 30.06.2003 n. 196; ai sensi degli artt. 7 e 13 di tale provvedimento, il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura fallimentare.

#### **11) Legge applicabile. Foro competente**

L'intera procedura ed ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana.

Per ogni controversia relativa al presente Disciplinare, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dalla cessione dei beni sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

Roma, 11 Novembre 2024

**IL CURATORE**

**DOTT.SSA MONICA TRIPI**

