

TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Perizia dell'Esperto ex art. 568 CPC architetto Fabio Barchiesi, nell'Esecuzione Immobiliare 682/2020 del R.G.E. Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Bianca Ferramosca.

Promossa da

“Prelios Credit Servicing S.p.A.”, quale società mandataria della “Red Sea SPV S.r.l.”, con sede in Conegliano (TV), in Via Vittorio Alfieri, 1, C.F. e P. IVA 04938320266,

Rappresentata e difesa dall’Avv. Fabrizio Lazzaro, C.F. LZZFRZ72R31A3450, ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano, in Via Amedeo d’Aosta, 6.

PEC: fabrizio.lazzaro@pecordineavvocatilaquila.it

Contro

Dissanayake (nome) Devate Gedara (cognome), nato a Kandy (Sri Lanka) il 23 dicembre 1960, C.F. DVTDSN60T23Z209D, residente in Roma, in Via del Prato, 18;

Nayana (nome) Thelge Peiris (cognome), nata a Moratuwa (Sri Lanka) il 20 marzo 1965, C.F. THLNYN65C60Z209C, residente in Roma, in Via del Prato, 18;

Dissanayache Laksiri Saliya (nome) Devate Gedara (cognome), nato a Moratuwa (Sri Lanka), il 28 gennaio 1985, C.F. DVTLR85A28Z209X, residente in Roma, in Via del Prato, 18.

Custode

Dott.sa Dora La Motta

PEC: doralamotta@ordineavvocatiroma.org



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità	6
Confini.....	7
Consistenza.....	7
Cronistoria Dati Catastali	14
Dati Catastali	15
Precisazioni.....	15
Patti	16
Stato conservativo	16
Parti Comuni.....	16
Servitù, censo, livello, usi civici	17
Caratteristiche costruttive prevalenti	17
Stato di occupazione	18
Provenienze Ventennali.....	18
Formalità pregiudizievoli	19
Normativa urbanistica	21
Regolarità edilizia	23
Vincoli od oneri condominiali	25
Stima / Formazione lotti	25
assenza di garanzia per vizi	31
Oneri per la regolarizzazione urbanistica.....	31
Stato d'uso e manutenzione	32
Stato di possesso.....	32
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili.....	32
Spese condominiali insolute	32
Conclusioni.....	32
Limiti allo svolgimento dell'incarico	33
Elenco degli allegati.....	33



INCARICO

Con provvedimento di nomina del 25 febbraio 2022, emesso dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Bianca Maria Ferramosca e depositato in pari data agli atti della presente Procedura, il sottoscritto architetto Fabio Barchiesi, con studio in Via Antonello da Messina, 38 - 00147 - Roma (RM), email: fabio.barchiesi@gmail.com, PEC: f.barchiesi@pec.archrm.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c.; in data 1 marzo 2022, con verbale di giuramento telematico depositato in pari data agli atti della presente Procedura, il sottoscritto accettava l'incarico conferitogli dal Giudice dell'Esecuzione.

PREMESSA

Il bene oggetto di pignoramento immobiliare consiste in:
Abitazione ubicata in Roma (RM), Via del Prato 18/C, situata al secondo piano e distinta con il numero interno 7.

DESCRIZIONE

Il pignoramento immobiliare, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma I in data 25 agosto 2020, R.G. 86358 e R.P. 60063, in virtù del quale è stata incardinata la Procedura Esecutiva RGE 682/2020 ha per oggetto l'immobile "... Intestazione catastale al 15 marzo 2022: *Dissanayache Laksiri Saliya (nome) Devate Gedara (cognome), nato in Sri Lanka il 28 gennaio 1985, C.F. DVTLR85A28Z209X, detentore della quota di 1/3 del diritto di proprietà;* *Dissanayake (nome) Devate Gedara (cognome), nato in Sri Lanka il 23 dicembre 1960, C.F. DVTDSN60T23Z209D, detentore della quota di 1/3 del diritto di proprietà, in regime di comunione dei beni con Nayana (nome) Thelge Peiris (cognome);* *Nayana (nome) Thelge Peiris (cognome), nata in Sri Lanka il 20 marzo 1960, C.F. THLNYN65C60Z209C, detentrici della quota di 1/3 del diritto di proprietà in regime di comunione legale dei beni con Dissanayake (nome) Devate Gedara (cognome).*

Bene immobile siti in Roma - via del Prato 18 C - piano 2 - NCEU. Fg. 945 - p.lla 334 - sub. 8 - A/4 abitazione di tipo economica - vani 2. 5 ...".

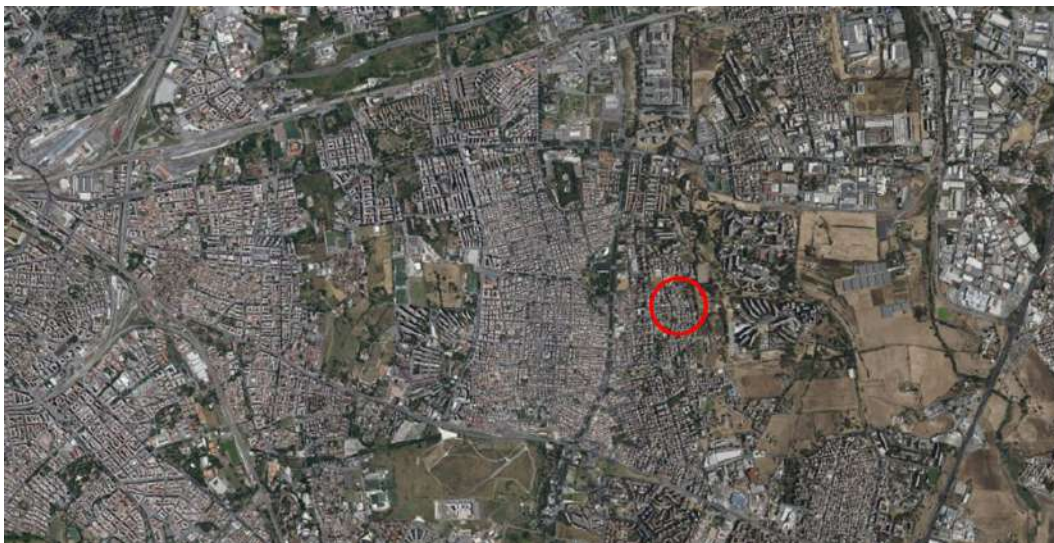
A seguito del sopralluogo del 9 aprile 2022, è emerso come l'immobile oggetto di esecuzione consista in un'abitazione con unico affaccio posta al piano secondo dell'edificio accessibile dal civico 18 C di Via del Prato, distinta dal numero interno 7, composta da due camere, angolo cottura ed un bagno, oltre accessori.

L'edificio di cui è parte l'immobile è situato nel quadrante periferico del territorio comunale, nel perimetro di competenza del Municipio V°, più precisamente nel quartiere "Alessandrino", in un ambito territoriale delimitato a nord dal quartiere "Quarticcio" a sud dalla via Casilina ad est dal quartiere "Torre Spaccata" ad ovest da quartiere "Prenestino Cento Celle". Il lotto di sedime è caratterizzato da una forma pressoché rettangolare, lambito da via dei Mandarini, una strada secondaria, Via degli Accanti, strada senza uscita, Via del Prato, il restante confine lambito da un cortile privato ad uso pubblico.

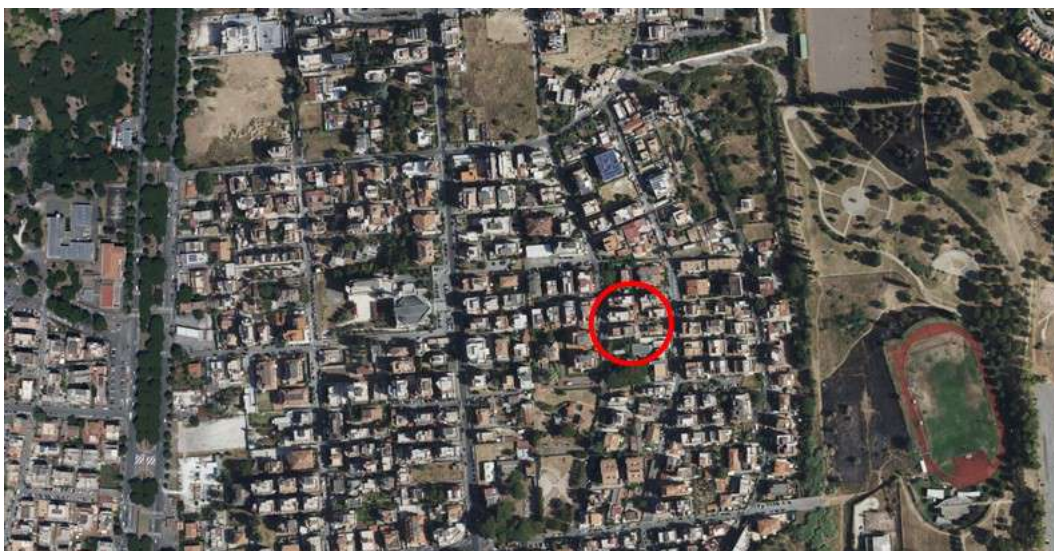


Il tutto meglio si evince dall'inquadratura territoriale che, unitamente al relativo ingrandimento, viene di seguito riportato.

Inquadratura territoriale



Ingrandimento del precedente inquadratura territoriale



Ingrandimento del precedente inquadratura territoriale



Il tessuto edilizio in cui è ubicato il fabbricato è caratterizzato da edifici realizzati durante gli anni sessanta, mediamente sviluppati per 4/5 livelli fuori terra; lungo la vicina Via Alessandrino la tipologia edilizia rimane pressoché la stessa, ad eccezione del piano terra dove trovano spazio attività commerciali. La zona risulta discretamente fornita di servizi di primo ordine.

Per quanto riguarda il collegamento con i mezzi pubblici, viene garantito dal trasporto su gomma e dalla vicina stazione Piazza dei Mirti della linea Metro "C" posta a circa 1.300 metri dall'accesso al fabbricato.

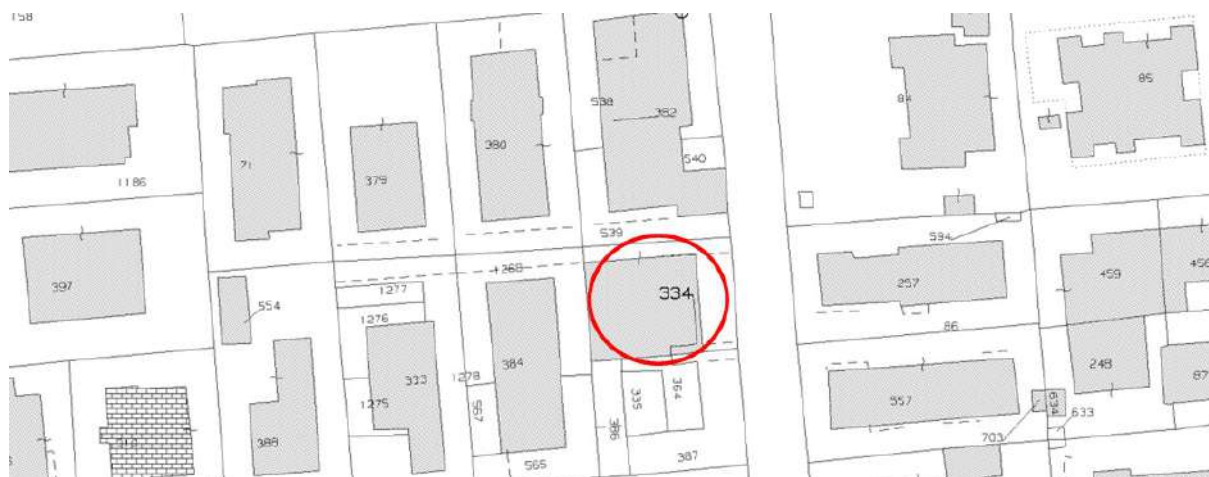
Di seguito si riportano le fotografie in cui è visibile l'edificio di cui è parte l'immobile oggetto di analisi.

Edificio visto da Via del Prato



L'edificio che ricomprende l'immobile in argomento meglio si evince dalle mappe catastali di seguito riportate, nelle quali è identificato con il numero di particella 334 del foglio 945.

Stralcio dalle mappe catastali – foglio 945, particella 334 (non in scala)



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dal seguente bene:

Abitazione ubicata in Roma (RM), Via del Prato, 18C, situata al secondo piano e distinta con il numero interno 7.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567, comma 2 risulta completa e costituita, per ultima, dalla certificazione notarile supplementare, ad integrazione di quella originaria datata 25 settembre 2020, redatta dal Notaio Viviana Frediani di Alba, attestante le risultanze dell'ispezione ipotecaria e catastale effettuata sugli attuali proprietari dell'immobile oggetto di esecuzione, nonché sui vari dante causa, dalla data del 23 settembre 2021 fino al ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di esecuzione appartiene ai seguenti soggetti:

- Dissanayache Laksiri Saliya (nome) Devate Gedara (cognome), nato in Sri Lanka il 28 gennaio 1985, C.F. DVTLR85A28Z209X, detentore della quota di 1/3 del diritto di proprietà;
- Dissanayake (nome) Devate Gedara (cognome), nato in Sri Lanka il 23 dicembre 1960, C.F. DVTDSN60T23Z209D, detentore della quota di 1/3 del diritto di proprietà, in regime di comunione dei beni con Nayana (nome) Thelge Peiris (cognome);
- Nayana (nome) Thelge Peiris (cognome), nata in Sri Lanka il 20 marzo 1960, C.F. THLNYN65C60Z209C, detentrici della quota di 1/3 del diritto di proprietà in regime di comunione legale dei beni con Dissanayake (nome) Devate Gedara (cognome).

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- Dissanayache Laksiri Saliya (nome) Devate Gedara (cognome), nato in Sri Lanka il 28 gennaio 1985, C.F. DVTLR85A28Z209X, detentore della quota di 1/3 del diritto di proprietà;
- Dissanayake (nome) Devate Gedara (cognome), nato in Sri Lanka il 23 dicembre 1960, C.F. DVTDSN60T23Z209D, detentore della quota di 1/3 del diritto di proprietà, in regime di comunione dei beni con Nayana (nome) Thelge Peiris (cognome);
- Nayana (nome) Thelge Peiris (cognome), nata in Sri Lanka il 20 marzo 1960, C.F. THLNYN65C60Z209C, detentrici della quota di 1/3 del diritto di proprietà in regime di comunione legale dei beni con Dissanayake (nome) Devate Gedara (cognome).

L'abitazione oggetto di stima è pervenuta all'esecutata in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Tullio Cimmino di Roma del 14 febbraio 2008, 65401/23800 di repertorio, registrato presso l'agenzia Roma I il successivo 22 febbraio al numero 7898 serie 1T. Con l'atto pubblico in questione il sig. Giuliano Iaria ha venduto ai sig.ri Dissanayache Laksiri Saliya (nome) Devate Gedara (cognome), Dissanayake (nome) Devate Gedara (cognome), Nayana (nome) Thelge Peiris (cognome), che hanno acquistato, " ... appartamento posto al piano secondo, distinto con il numero si interno 7 (sette), composto



da ingresso, corridoio, due camere, cucina, bagno, balcone, confinante con proprietà Conti Gino e/o aventi causa, vano scala, proprietà Cosciotti e/o aventi causa, salvo altri....”.

Detta unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U foglio 945, particella 334, sub. 8, via del Prato 18C, piano 2, interno 7, zona censuaria 5, categoria A/4, classe 3 vani 2,5, rendita catastale Euro 374,43.

Del titolo in virtù del quale il sig. Giuliano Iaria deteneva il diritto di proprietà sull’immobile oggetto di stima, meglio si dirà nel paragrafo “Provenienze ventennali”. Copia dell’atto di compravendita a rogito del Notaio Tullio Cimmino di Roma del 14 febbraio 2008, 65.401/23.800 di repertorio, risulta allegata alla presente sotto la lettera “A”.

CONFINI

A seguito del sopralluogo effettuato in data 9 aprile 2022 è emerso come l’abitazione confini complessivamente con interno 6, vano scale, interno 8.

Così come indicato nell’atto a rogito del Notaio Tullio Cimmino di Roma del 14 febbraio 2008, 65.401/23.800 di repertorio l’immobile oggetto di esecuzione risultava confinare con “...proprietà Conti Gino e/o aventi causa, vano scale, proprietà Casciotti e/o aventi causa, salvo altri ...”.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	mq 46,94	mq 52,62	1,00	mq 52,62	m 2,80	2°
Balcone	mq 2,68	mq 2,68	0,3	mq 0,804	-	2°
Superficie convenzionale complessiva:				mq 53,42		

Trattandosi di un unico immobile non risulta comodamente divisibile in natura, si è deciso, pertanto, di predisporre un unico lotto.

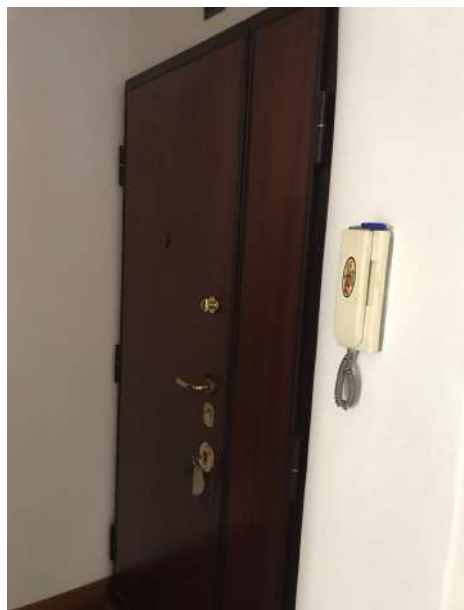
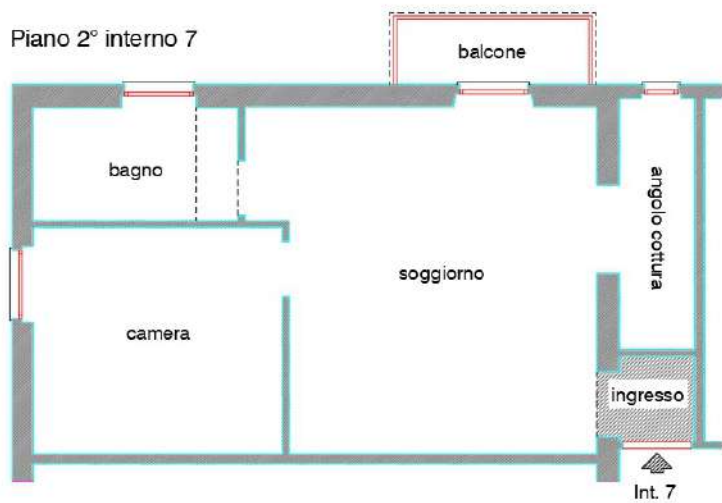
A seguito del sopralluogo effettuato in data 9 aprile 2022 è emerso come allo stato dei luoghi l’abitazione sia composta da un disimpegno/ ingresso dal quale si entra in un primo ambiente aperto ad uso salotto dal quale si accede alla camera da letto, al bagno e all’angolo cottura. Completa l’abitazione un piccolo balcone, prospiciente la strada secondaria chiusa, coperto da una tettoia.

Dal confronto dello stato di fatto rilevato, le planimetrie catastali in atti (18/11/1965; 01/03/2005) e la descrizione dell’immobile nell’atto di acquisto a firma del notaio dott. Tullio Cimmino, lo stesso riporta modifiche nella disposizione interna, di cui meglio si dirà nel capitolo “Regolarità edilizia”.

Il tutto meglio si evince dalle fotografie di seguito riportate e dalla restituzione grafica del rilievo effettuato.



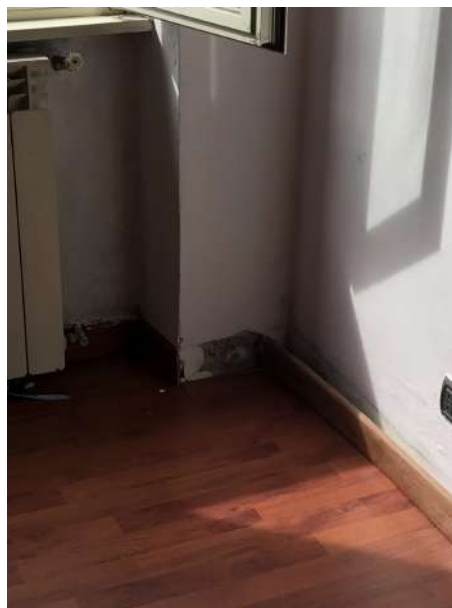
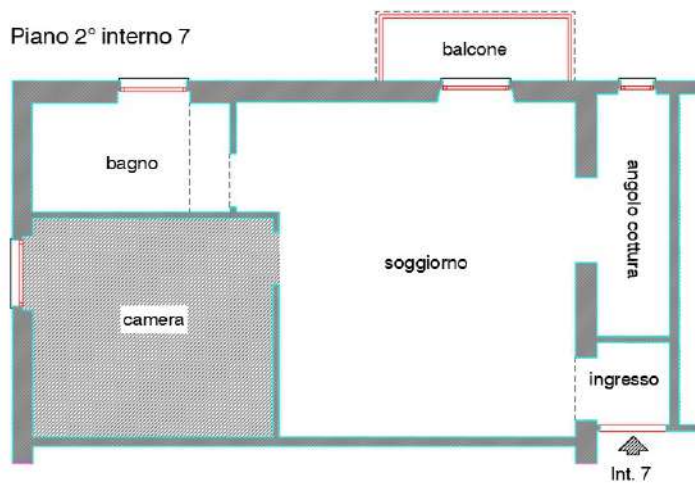
Stralcio planimetrico con evidenza dell'ambiente ingresso (non in scala)



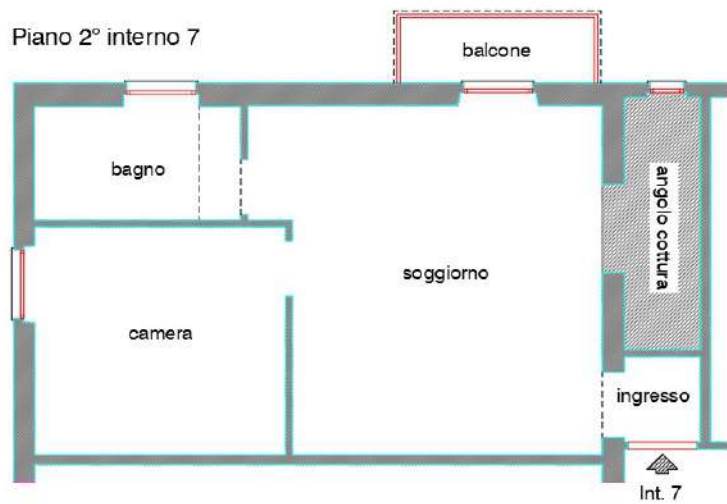
Stralcio planimetrico con evidenza dell'ambiente "soggiorno" (non in scala)



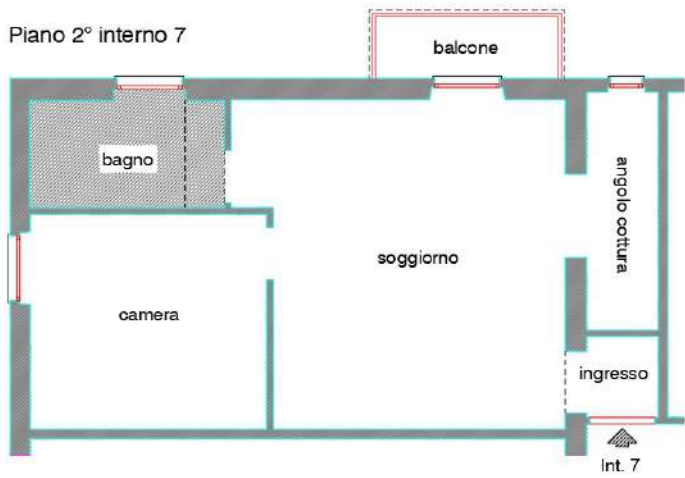
Stralcio planimetrico con evidenza dell'ambiente camera (non in scala)



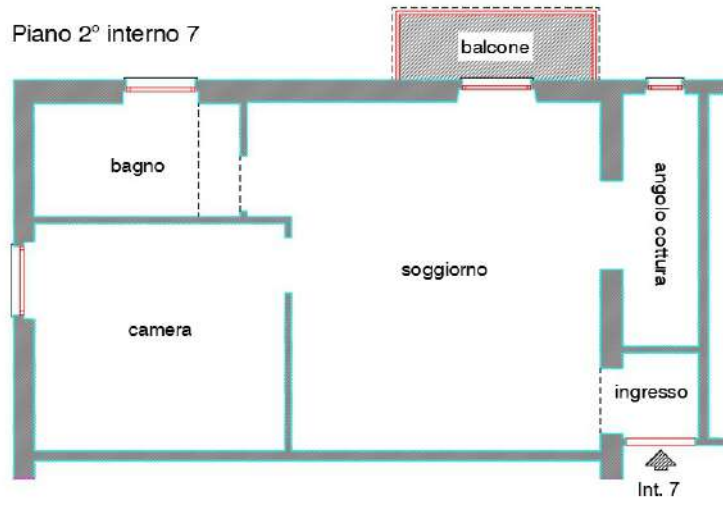
Stralcio planimetrico con evidenza dell'ambiente cucina (non in scala)



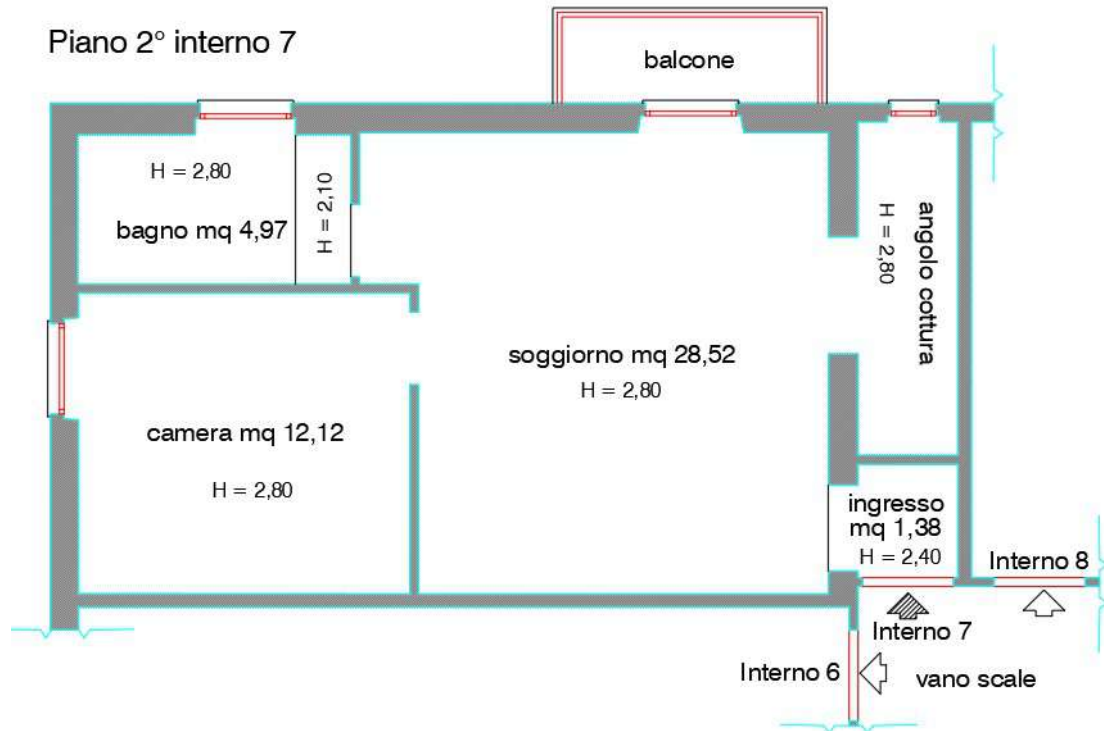
Stralcio planimetrico con evidenza dell'ambiente bagno (non in scala)



Stralcio planimetrico con evidenza dell'ambiente balcone (non in scala)



Restituzione grafica del rilievo effettuato il 16 aprile 2019 (non in scala) allegato alla presente sotto la lettera "E"



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Fino al 17 marzo 2005	Elio Falzaramo, nata a Solopaca il 28 ottobre 1941, detentore della quota di 1/1 del diritto di proprietà fino al 17 marzo 2005; Alberto Falzaramo, detentore della quota di 1/1 del diritto di usufrutto fino al 17 marzo 2005.	Catasto Fabbricati Fg. 945, Part. 334, sub. 8 Z.C. 5, cat. A/4, classe 3, consistenza 2,5 vani Rendita € 374,43
Dal 17 marzo 2005 al 14 febbraio 2008	Giuliano Iaria, nato a Rom ail 23 dicembre 1971, C.F. RIAGLN71T23H501X, detentore della quota di 1/1 del diritto di proprietà fino al 14 febbraio 2008.	Catasto Fabbricati Fg. 945, Part. 334, sub. 8 Z.C. 5, cat. A/4, classe 3, consistenza 2,5 vani Rendita € 374,43
Dal 14 febbraio 2008 all'attualità	Devate Gedara Dissanayache Laksiri Saliya, nato in Sri Lanka il 28 gennaio 1985, C.F. DVTLSR85A28Z209X, detentore della quota di 1/3 del diritto di proprietà; Devate Gedara Dissanayake, nato in Sri Lanka il 23 dicembre 1960, C.F. DVTDSN60T23Z209D, detentore della quota di 1/3 del diritto di proprietà in regime di comunione legale dei beni con Thelge Peiris Nayana; Thelge Peiris Nayana, nata in Sri Lanka il 20 marzo 1965, C.F. THLNYN65C60Z209C, detentrica della quota di 1/3 del diritto di proprietà in regime di comunione legale dei beni con Devate Gedara Dissanayake.	Catasto Fabbricati Fg. 945, Part. 334, sub. 8 Z.C. 5, cat. A/4, classe 3, consistenza 2,5 vani Rendita € 374,43

Si segnala corrispondenza tra i titolari indicati nella visura catastale e quelli risultanti dagli effettivi titoli di proprietà.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
	975	334	8	5	A/4	3	2,5 vani	55 mq escluse aree scoperte 54 mq	€ 374,43	2

Corrispondenza catastale

A seguito del confronto tra la restituzione grafica del rilievo effettuato e l'ultima planimetria catastale in atti del 03/01/2008 dichiarazione protocollo RM0003345 è emerso come lo stato di fatto sia conforme a detta planimetria.

Analogo confronto è stato svolto tra la restituzione grafica del rilievo e la prima planimetria catastale in atti del 18/11/1965 scheda 822515, dal quale è emerso come lo stesso di fatto sia difforme. A conferma di quanto rilevato si rimanda all'articolo 1 - consenso ed oggetto del citato atto di acquisto a rogito del Notaio Tullio Cimmino di Roma da dove si evince che la descrizione dell'immobile risulta conforme alla planimetria catastale del 18/11/1965 ed alla planimetria catastale del 01/03/2005 Rm0152686 e difforme alla planimetria catastale del 03/01/2008 RM0003345.

La documentazione catastale relativa all'immobile oggetto di esecuzione risulta allegata alla presente sotto la lettera "B".

PRECISAZIONI

Come indicato all'art. 3 dell'atto stipulato dal Notaio Tullio Cimmino di Roma del 14 febbraio 2008, 65.401/23.800 di repertorio, gli esecutati hanno acquistato l'appartamento in questione "... compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le eventuali servitù attive e passive, le pertinenze nonché la proporzionale quota di proprietà sulle parti comuni e condominiale del fabbricato quali risultano dall'art. 1117 del codice civile, dai titoli di provenienza e dal vigente stato di condominio che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare per sé, suoi successori ed aventi causa ...". Si precisa che allo stato attuale non risulta nessun condominio istituito e tanto meno un regolamento di condominio; relativamente alle parti comuni, si rimanda, quindi, al citato art. 1117 del codice civile.

Si segnala l'inesattezza del codice fiscale indicato nella certificazione notarile agli atti della Procedura relativo al sig. Falzarano, precedente proprietario dell'immobile. Nella certificazione è indicato il codice fiscale FLZLEIR28I809G, mentre nella nota di trascrizione del 22 marzo 2005, reg. part. 22269, di cui si dirà in seguito, è riportato il codice fiscale FLZLEI41R28I809G: considerando l'algoritmo utilizzato per il calcolo dei codici fiscali, si può affermare come il codice fiscale corretto sia FLZLEI41R28I809G.



PATTI

Sempre dalla lettura del citato atto a rogito del Notaio Tullio Cimmino di Roma del 14 febbraio 2008, 65401/23800 di repertorio non emerge alcun “patto” tra le parti relativo all’immobile oggetto di esecuzione immobiliare.

STATO CONSERVATIVO

Al momento dell’accesso l’immobile risulta versare in un discreto stato di manutenzione generale, nell’ambiente bagno si riscontrava la presenza di umidità, visibile dalle fotografie riportate nel precedente paragrafo “Consistenza”.

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell’edificio sono elencate di norma nel Regolamento del Condominio che, sulla base di quanto indicato nel più volte citato atto a rogito del Notaio Tullio Cimmino di Roma del 14 febbraio 2008, 65401/23800 di repertorio si evince che: “... sulle parti comuni e condominiale del fabbricato quali risultano dall’art. 1117 del codice civile, dai titoli di provenienza e dal vigente stato di condominio ...”: come detto nel capitolo “precisazioni”, allo stato attuale non risulta istituito nessun condomini; relativamente alle parti comuni, si rimanda, quindi, al citato art. 1117 del codice civile. Di seguito si riportano le fotografie scattate ad alcune delle parti comuni.

Vista generale dell’ingresso allo stabile



Dalla documentazione presa in visione non è emersa la presenza di servitù, tantomeno di censi, livelli o usi civici, che possano gravare sull'immobile oggetto di stima. Ad ogni modo, non possono escludersi le servitù ordinariamente presenti negli edifici multipiano.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio in cui insiste l'appartamento oggetto di perizia si sviluppa per 3 livelli fuori terra, compreso il piano della copertura, rispetto alla quota stradale di Via del Prato (dal cui civico 18c si accede si accede allo stabile). La copertura è di tipo a "terrazza", di cui una porzione di proprietà esclusiva, la struttura portante in cemento armato con tamponatura intonacata. Le facciate sono rifinite ad intonaco della tonalità del giallo, in discreto stato conservativo generale. Gli infissi visibili da strada sono della tonalità del bianco, con sistema oscurante di tipo "tapparella" della tonalità del verde a filo della facciata.

Accedendo dal civico 18C, attraverso un disimpegno di forma rettangolare, protetto da un portoncino a due battenti in alluminio anodizzato di color ottone, trova spazio un atrio condominiale pavimentato con piastrelle in gres e pareti tinteggiate della tonalità del crema. Le scale, unico elemento di collegamento verticale, servono tutti i livelli dell'edificio, rivestite in marmo grigio, con infissi in alluminio della tonalità del verde, il tutto in buono stato conservativo generale. L'immobile non è servito da ascensore.

Per ciò che concerne l'unità immobiliare, accedendo alla stessa, ci si trova nel disimpegno/ingresso con una altezza libera pari a m 2,40, con pavimentazione di tipo parquet lamellare di modesta qualità, così come in tutto l'immobile, fatta eccezione per l'ambiente bagno, rivestito sia sul pavimento che sulle pareti con piastrelle di ceramica in cattivo stato manutentivo. L'ambiente cucina (angolo cottura stretto e lungo) parzialmente rivestito verticalmente con piastrelle in ceramica in discreto stato conservativo.

Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato di colore bianco con vetro camera in discreto stato manutentivo; i sistemi oscuranti esterni, di tipo persiana, sono in legno di colore verde, anch'essi in discreto stato conservativo generale. L'unico infisso interno, presumibilmente in materiale OSB di scadente qualità, garantisce la privacy della stanza da letto. Relativamente al riscaldamento si segnala la tipologia "autonomo" con unico terminale presente nella stanza da letto, in alluminio, così come meglio evidenziato nelle documentazione fotografica allegata nel paragrafo "Consistenza". Si segnala, inoltre, l'installazione di una pompa di calore nell'ambiente "soggiorno".

Le pareti ed i soffitti dell'intero appartamento risultano tinteggiati della tonalità del bianco.

Le condizioni generali dell'immobile, se pur in discreto stato conservativo, richiedono interventi di manutenzione ordinari; a tal proposito si segnala il parziale distacco del "battiscopa" nella stanza da letto e nel vano di collegamento tra l'angolo cottura e salotto, così come il parziale distacco dell'intonaco. Da segnalare la presenza di umidità e muffa nell'ambiente bagno con evidenti segni di infiltrazioni d'acqua dall'intradosso solaio.



STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava nella disponibilità della proprietà.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13 marzo 1972 al 17 marzo 2005	Elio Falzarano, nato a Solopaca il 28 ottobre 1941, C.F. FLZLEIR28I809G, detentore della quota di 1/1 del diritto di proprietà fino al 17 marzo 2005	Atto tra vivi - Donazione			
		Rogante	Data	Rep.	Racc.
		Notaio Stefano Brucculeri di Palestrina	13 marzo 1972	19139	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. n.	Vol. n.
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 3	25 marzo 1972		20100	
Dal 17 marzo 2005 al 14 febbraio 2008	Giuliano Iaria, nato a Roma il 23 dicembre 1971, C.F. RIAGLN71T23H501X, detentore della quota di 1/1 del diritto di proprietà fino al 14 febbraio 2008.	Atto tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Rep.	Racc.
		Notaio Antonino Privitera di Roma	17 marzo 2005	33079	19263
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. n.	Vol. n.
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1	22 marzo 2005	34735	22269	
Dal 14 febbraio 2008 all'attualità	Devate Gedara Dissanayache Laksiri Saliya, nato in Sri Lanka il 28 gennaio 1985, C.F. DVTLSR85A28Z209X, detentore della quota di 1/3 del diritto di proprietà; Devate Gedara Dissanayake, nato in Sri Lanka il 23 dicembre 1960, C.F. DVTDSN60T23Z209D, detentore della quota di 1/3 del diritto di proprietà in regime di comunione legale dei beni con Thelge Peiris Nayana; Thelge Peiris Nayana, nata in Sri Lanka il 20 marzo	Atto tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Rep.	Racc.
		Notaio Tullio Cimmino di Roma	14 febbraio 2008	65401	23800
		Registrazione			
		Presso	Data	N.	Serie n.
		Roma 1	22 febbraio 2008	7898	1T
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



	1965, THLNYN65C60Z209C, detentrica della quota di 1/3 del diritto di proprietà in regime di comunione legale dei beni con Devate Gedara Dissanayake.	C.F.	Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1	25 febbraio 2008	23528	12362
--	--	------	--	------------------	-------	-------

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma I, aggiornate all'11 aprile 2022, sono risultate le formalità sul conto degli esecutati, che vengono di seguito riportate; l'esito integrale dell'ispezione ipotecaria viene allegato alla presente sotto la lettera "D".

Trascrizioni

Atto tra vivi – Compravendita

Titolo: Atto notarile pubblico del 14 febbraio 2008, rep. 65401/23800

Rogante: Notaio Tullio Cimmino di Roma

Trascritto a Roma il 25 febbraio 2008, reg. gen. 23528, reg. part. 12362

A favore di: Devate Gedara (cognome) Dissanayake (nome), nato in Sri Lanka il 23 dicembre 1960, C.F. DVTDSN60T23Z209D, per la quota di 1/3 del diritto di proprietà sull'unità negoziale n. 1, in regime di comunione legale dei beni con Thelge Peiris (cognome) Nayana (nome);

Thelge Peiris (cognome) Nayana (nome), nata in Sri Lanka il 20 marzo 1965, C.F. THLNYN65C50Z209C, per la quota di 1/3 del diritto di proprietà sull'unità negoziale n. 1, in regime di comunione legale dei beni con Devate Gedara (cognome) Dissanayake (nome);

Devate Gedara (cognome) Dissanayache Laksiri Saliya (nome), nato in Sri Lanka il 28 gennaio 1985, C.F. DVTLR85A28Z209X, per della quota di 1/3 del diritto di proprietà sull'unità negoziale n. 1.

Contro: Giuliano Iaria, nato a Roma il 23 dicembre 1971, C.F. RIAGLN71T23H501X, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà sull'unità negoziale n. 1.

Unità negoziale n. 1:

Immobile n. 1: unità immobiliare sita nel Comune di Roma (RM), identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 945, particella 334, subalterno 8, natura A/4 – Abitazione di tipo popolare, consistenza 2,5 vani, indirizzo Via del Prato, n. civico 18/C, piano 2.

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili

Titolo: Atto giudiziario del 1° luglio 2020, rep. 15851

Rogante: UNEP presso Corte d'Appello di Roma

Trascritto a Roma il 25 agosto 2020, reg. gen. 23528, reg. part. 12362

A favore di: "Red Sea SPV S.r.l.", con sede in Conegliano (TV), C.F. 049383200266, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà sull'unità negoziale n. 1.



Contro: Devate Gedara (cognome) Dissanayake (nome), nato in Sri Lanka il 23 dicembre 1960, C.F. DVTDSN60T23Z209D, per la quota di 1/3 del diritto di proprietà sull'unità negoziale n. 1;
Thelge Peiris (cognome) Nayana (nome), nata in Sri Lanka il 20 marzo 1965, C.F. THLNYN65C50Z209C, per la quota di 1/3 del diritto di proprietà sull'unità negoziale n. 1;
Devate Gedara (cognome) Dissanayache Laksiri Saliya (nome), nato in Sri Lanka il 28 gennaio 1985, C.F. DVTLR85A28Z209X, per della quota di 1/3 del diritto di proprietà sull'unità negoziale n. 1.

Unità negoziale n. 1:

Immobile n. 1: unità immobiliare sita nel Comune di Roma (RM), identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 945, particella 334, subalterno 8, natura A/4 - Abitazione di tipo popolare, consistenza 2,5 vani, indirizzo Via del Prato, n. civico 18/C, interno 7, piano 2.

Iscrizioni

Ipoteca volontaria - Concessione a garanzia di mutuo

Titolo: Atto notarile pubblico del 14 febbraio 2008, rep. 65402/23801

Rogante: Notaio Tullio Cimmino di Roma

Iscritta a Roma il 25 febbraio 2008, reg. gen. 23529, reg. part. 4429

A favore di: "Banca Popolare di Novara", con sede in Novara, C.F. 01848410039, per la quota di 1/1 dell'unità negoziale n. 1;

Contro: Devate Gedara (cognome) Dissanayake (nome), nato in Sri Lanka il 23 dicembre 1960, C.F. DVTDSN60T23Z209D, per la quota di 1/3 del diritto di proprietà sull'unità negoziale n. 1, in regime di comunione legale dei beni con Thelge Peiris (cognome) Nayana (nome);

Thelge Peiris (cognome) Nayana (nome), nata in Sri Lanka il 20 marzo 1965, C.F. THLNYN65C50Z209C, per la quota di 1/3 del diritto di proprietà sull'unità negoziale n. 1, in regime di comunione legale dei beni con Devate Gedara (cognome) Dissanayake (nome);

Devate Gedara (cognome) Dissanayache Laksiri Saliya (nome), nato in Sri Lanka il 28 gennaio 1985, C.F. DVTLR85A28Z209X, per della quota di 1/3 del diritto di proprietà sull'unità negoziale n. 1.

Unità negoziale n. 1:

Immobile n. 1: unità immobiliare sita nel Comune di Roma (RM), identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 945, particella 334, subalterno 8, natura A/4 - Abitazione di tipo popolare, consistenza 2,5 vani, indirizzo Via del Prato, n. civico 18/C, piano 2.

Al fine di verificare la continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento, sono state effettuate ulteriori ispezioni ipotecarie sul conto del dante causa degli esecutati: l'esito viene di seguito riportato e allegato alla presente sotto la lettera "D".

Trascrizioni

Atto tra vivi - Compravendita

Titolo: Atto notarile pubblico del 17 marzo 2005, rep. 33709/19263

Rogante: Notaio Antonino Privitera di Roma



Trascritto a Roma il 22 marzo 2005, reg. gen. 34735, reg. part. 22269

A favore di: Giuliano Iaria, nato a Roma il 23 dicembre 1971, C.F. RIAGLN71T23H501X, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà sull'unità negoziale n. 1.

Contro: Elio Falzarano, nato a Solopaca il 28 ottobre 1941, C.F. FLZLEI41R28I809G, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà sull'unità negoziale n. 1.

Unità negoziale n. 1:

Immobile n. 1: unità immobiliare sita nel Comune di Roma (RM), identificata presso il Catasto dei Fabbricati al foglio 945, particella 334, subalterno 8, natura A/4 - Abitazione di tipo popolare, consistenza 2,5 vani, indirizzo Via del Prato, n. civico 18/C, piano 2.

Per la trascrizione dell'atto a rogito del Notaio Tullio Cimmino di Roma del 14 febbraio 2008, rep. 65401/23800, trascritto a Roma il 25 febbraio 2008, reg. gen. 23528, reg. part. 12362, con cui il sig. Iaria ha venduto agli esecutati la porzione in argomento, si rimanda all'elenco sintetico delle formalità riportato sul conto di questi ultimi.

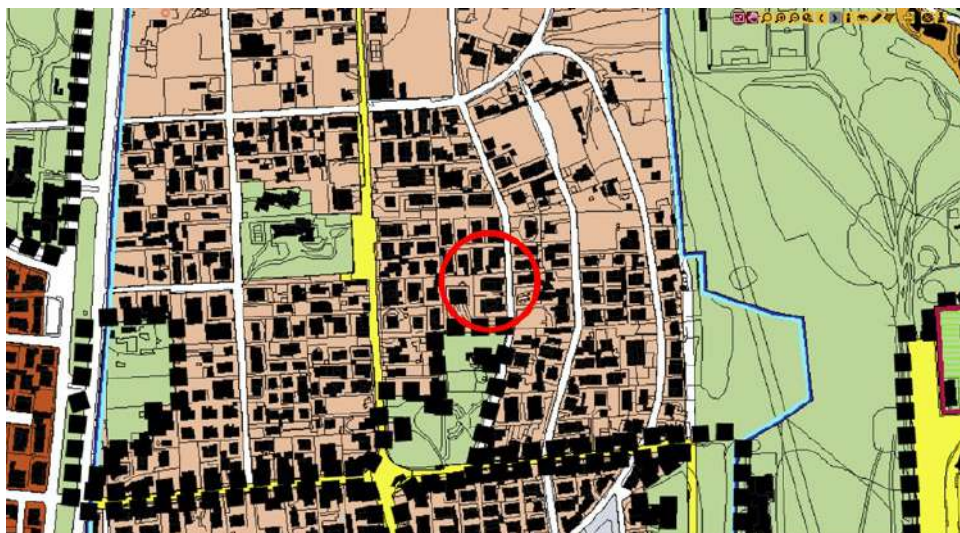
Nonostante non sia stato possibile accedere al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 3, si evidenzia come nella certificazione notarile agli atti della Procedura sia indicato che il sig. Falzarano deteneva la proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione in virtù "*... dell'atto di donazione rogito notaio Stefano Brucculeri di Palestrina in data 13 marzo 1972 numero 19139 di repertorio, trascritto a L'Aquila (probabilmente Roma, ndr) il 25 marzo 1972 al numero part. 20100 ...*".

NORMATIVA URBANISTICA

Dall'analisi effettuata tramite piattaforma informatica web-gis del Dipartimento di Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale e con l'approssimazione dovuta alla lettura delle tavole urbanistiche ivi accreditate, sulla base della documentazione esibitami, secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 nonché della successiva Delibera del Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 7 giugno 2016, recante, tra l'altro, "*a) Disegno definitivo degli elaborati prescrittivi "Sistemi e regole" e "Rete ecologica" del PRG '08 ...*", l'immobile identificato presso l'Agenzia delle Entrate - Catasto dei Terreni di Roma Territorio, al foglio 945, con la particella 334, ricade in:



Sistemi e regole: Città da ristrutturare – Tessuti nei programmi integrati prevalentemente residenziali (PRINT Mun. VII n. 3 “Alessandrino”)



PRG – Città da ristrutturare - Tessuti nei programmi integrati prevalentemente residenziali

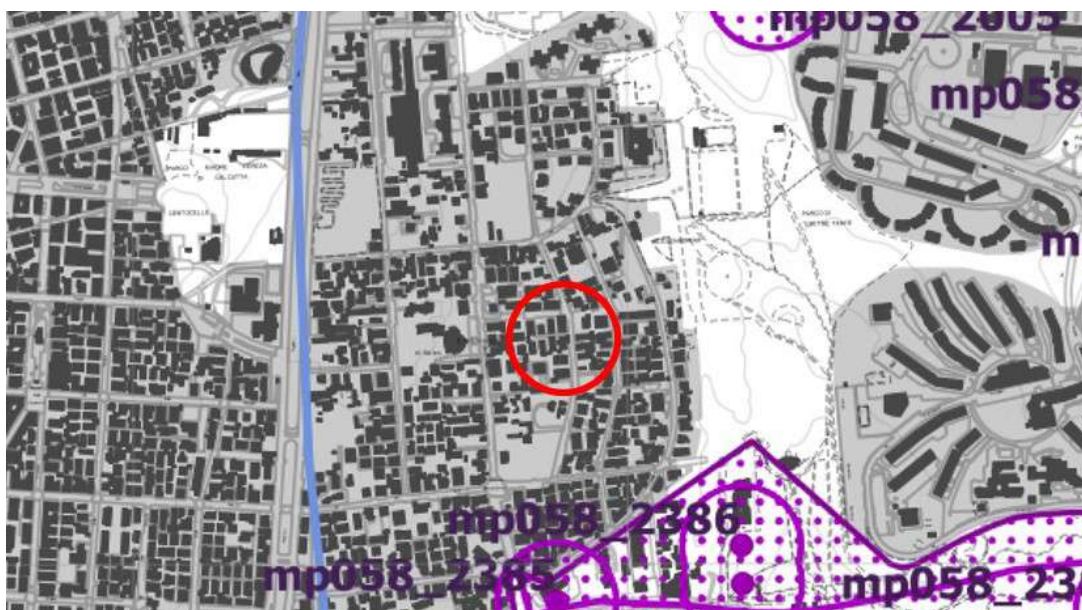
Carta per la qualità: Nessuna prescrizione;

Rete ecologica: Nessuna prescrizione.

Inoltre, secondo gli strumenti urbanistici sovraordinati, il lotto di terreno identificato presso l’Agenzia delle Entrate – Catasto dei Terreni di Roma al foglio 945, particella 334, risulta interessato dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, adottato con Delibere di Giunta Regionale n. Giunta Regionale del Lazio n. 556 e 1025/2007:

PTPR Tav. A – Paesaggio degli insediamenti urbani





REGOLARITÀ EDILIZIA

Non avendo avuto riscontro dal Dipartimento Programmazione Attuazione Urbanistica alle istanze per la ricerca per il titolo edilizio si è provveduto alla richiesta presso gli archivi notarili di tutti gli atti di provenienza al fine di individuare riferimenti utili per la ricerca di elementi per la legittimità urbanistica.

L'esito della ricerca, allegata alla presente sotto la lettera "F", ha prodotto un atto d'obbligo (per il vincolo di aree per la realizzazione di un manufatto), a firma del notaio Mario Pulcini, repertorio n. 34921 raccolta n. 12256 del 13 luglio 1960, dove in premessa viene citato un progetto presentato in data 14 marzo 1960 con numero di protocollo 11126/60 per la costruzione di un villino, detto progetto risulta approvato dal Comune di Roma in data 9 giugno 1960; citando l'atto d'obbligo: *"... che il progetto di cui trattasi è stato approvato dal Comune di Roma in data 9 giugno 1960, subordinando il rilascio della licenza di costruzione alla presentazione da parte di essi comparenti di un atto mediante il quale i Signori Antonio Cosciotti, Alberto Falzarano e Gino Conti si obbligano a vincolare l'area occorrente al servizio della progettata costruzione..."*

Avendo reperito un ulteriore elemento relativo alla legittimità urbanistica è stata presentata nuova istanza di accesso agli atti presso il dipartimento PAU (interessando anche il gabinetto del sindaco); lo stesso ha risposto come segue: *"...Con i dati da Lei forniti non è stato possibile reperire il Fascicolo Progettuale..."*.

Alla luce di quanto esposto non si hanno elementi certi per stabilire la legittimità urbanistica del bene di cui in oggetto.

Si segnala, inoltre, che non è stato reperito il certificato di agibilità/abitabilità.

Di seguito le ricerche effettuate:

- è stata inoltrata richiesta di accesso agli atti formale presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma alla quale, ad oggi, non è stato dato seguito, (giusto protocollo dipartimentale QI/2022/0071371);



- analoga ricerca è stata svolta sulla piattaforma informatica del Comune di Roma "SUEP" dalla quale non risulta reperibile alcuna documentazione riguardante il fabbricato del quale costituisce porzione l'immobile pignorato;
- la ricerca del certificato di agibilità/abitabilità non ha dato esito positivo, mentre lo stesso è stato individuato per alcune costruzioni limitrofe.
- stessa ricerca è stata avanzata presso l'Ufficio Speciale Condono Edilizio (U.S.C.E.), con esito negativo; da ulteriore approfondimento richiesti risulta, comunque, una concessione edilizia in sanatoria per altra unità immobiliare porzione dello stesso complesso edilizio dell'immobile oggetto di analisi e trattandosi di un abuso "parziale" (ampliamento di 11mq), la procedura istruttoria dell'ufficio condono richiede la certificazione di "preesistenza" per poter rilasciare il titolo in sanatoria (è stata quindi avanzata istanza per la visione del fascicolo non di competenza al fine dell'individuazione del titolo edilizio originario, ma da risultanze ricevute, non è stato individuato il numero di concessione originario), documentazione allegata sotto la lettera "C".
- analisi presso gli archivi notarili per il reperimento degli atti di acquisti storici in capo al bene oggetto di analisi;
- nuova richiesta di accesso agli atti formale presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma a valle delle ricerche effettuate (giusto protocollo dipartimentale QI/2022/0150409);
- richiesta di intervento inoltrata al Gabinetto del Sindaco per sollecitare la risposta del dip. PAU (giusto protocollo comunale RA/2022/0059231);
- risposta del dipartimento PAU (tramite piattaforma SIPRE);

Alla luce di quanto esposto, non disponendo della documentazione necessaria per verificare la regolarità dell'immobile ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, possiamo attestare la sola regolarità catastale e non urbanistica del bene.

Al solo fine di dimostrare l'esistenza e la consistenza rilevata, si deve necessariamente far riferimento alla prima planimetria catastale depositata, ovvero elaborato grafico del 18/11/1965 protocollo 92127, situazione grafica confermata dalla seconda planimetria catastale reperita del 01/03/2005 protocollo RM0152686.

Quando detto non certifica la legittimità urbanistica, ma la sola esistenza catastale del bene alla data del 1965.

Detta documentazione conferma quanto asserito nell'art. 2 nell'atto del Notaio Tullio Cimmino di Roma del 14 febbraio 2008, 65401/23800 di repertorio, ovvero la realizzazione del bene ante 1° settembre del 1967 che consente la commerciabilità dello stesso, ma non la legittimità urbanistica, non essendo *ante* 1934 (la planimetria catastale data 1939 viene considerata alla stregua del 1934).

Nello stesso atto notarile la descrizione dell'immobile risulta: "...appartamento posto al piano secondo, distinto con il numero di interno 7 (sette), composto da ingresso, corridoio, due camere, cucina, bagno e



balcone, ..." (descrizione conforme con la planimetria catastale del 18/11/1965 protocollo 92127 e con la planimetria catastale del 01/03/2005 protocollo RM0152686).

Lo stato di fatto rilevato, invece, risulta corrispondente a quanto graficizzato nella terza planimetria catastale reperita (03/01/2008 protocollo RM0003345); non essendo stato reperito il titoli autorizzativi di dette modifiche, le stesse risultano illegittime.

Le principali difformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale del 1965 in atti è riconducibili alla distribuzione interna dell'appartamento.

Dalle ricerche effettuate non sono emersi vincoli artistici, storici o alberghieri e non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Della possibilità di regolarizzare o meno tali opere, nonché degli eventuali costi da sostenere in tal senso, si parlerà meglio nel paragrafo "Oneri per la regolarizzazione urbanistica".

Copia della risposta dell'ufficio condono è allegata alla presente sotto la lettera "C".

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Durante il corso del sopralluogo è stata chiesta ai rappresentanti della proprietà la documentazione comprovante la conformità degli impianti idrici, termici ed elettrici installati all'interno della porzione oggetto, che non è stata fornita.

Per quanto riguarda l'Attestato di Prestazione Energetica, non è stata fornita la documentazione utile per la redazione del documento.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Allo stato attuale non risulta istituito il condominio per l'immobile oggetto di analisi, pertanto, non si è a conoscenza di eventuali pendenze condominiali.

A tal proposito, si rimanda all'articolo 63, comma 4, delle Disposizioni attuative del Codice civile che disciplina l'argomento con estrema chiarezza

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito: Abitazione ubicata in Roma (RM), Via del Prato 18/C, situata al secondo piano e distinta con il numero interno 7.

Il pignoramento immobiliare, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma I in data 25 agosto 2020, R.G. 86358 e R.P. 60063, in virtù del quale è stata incardinata la Procedura Esecutiva RGE 682/2020 ha per oggetto l'immobile "... *Intestazione catastale al 15 marzo 2022:*

Dissanayache Laksiri Saliya (nome) Devate Gedara (cognome), nato in Sri Lanka il 28 gennaio 1985, C.F. DVTLSR85A28Z209X, detentore della quota di 1/3 del diritto di proprietà;

Dissanayake (nome) Devate Gedara (cognome), nato in Sri Lanka il 23 dicembre 1960, C.F. DVTDSN60T23Z209D, detentore della quota di 1/3 del diritto di proprietà, in regime di comunione dei beni con Nayana (nome) Thelge Peiris (cognome);

Nayana (nome) Thelge Peiris (cognome), nata in Sri Lanka il 20 marzo 1960, C.F. THLNYN65C60Z209C,



detentrica della quota di 1/3 del diritto di proprietà in regime di comunione legale dei beni con Dissanayake (nome) Devate Gedara (cognome).

Bene immobile siti in Roma – via del Prato 18 C – piano 2 – NCEU. Fg. 945 – p.lla 334 – sub. 8 – A/4 abitazione di tipo economica – vani 2. 5 ...”.

A seguito del sopralluogo del 9 aprile 2022, è emerso come l’immobile oggetto di esecuzione consista in un’abitazione con unico affaccio posta al piano secondo dell’edificio accessibile dal civico 18 C di Via del Prato, distinta dal numero interno 7, composta da due camere, angolo cottura ed un bagno, oltre accessori.

L’edificio di cui è parte l’immobile è situato nel quadrante periferico del territorio comunale, nel perimetro di competenza del Municipio V°, più precisamente nel quartiere “Alessandrino”, in un ambito territoriale delimitato a nord dal quartiere “Quarticcio” a sud dalla via Casilina ad est dal quartiere “Torre Spaccata” ad ovest da quartiere “Prenestino Cento Celle”. Il lotto di sedime è caratterizzato da una forma pressoché rettangolare, lambito da via dei Mandarinini, una strada secondaria, Via degli Accanti, strada senza uscita, Via del Prato, il restante confine lambito da un cortile privato ad uso pubblico.

Il tessuto edilizio in cui è ubicato il fabbricato è caratterizzato da edifici realizzati durante gli anni sessanta, mediamente sviluppati per 4/5 livelli fuori terra; lungo la vicina Via Alessandrino la tipologia edilizia rimane pressoché la stessa, ad eccezione del piano terra dove trovano spazio attività commerciali. La zona risulta discretamente fornita di servizi di primo ordine.

Per quanto riguarda il collegamento con i mezzi pubblici, viene garantito dal trasporto su gomma e dalla vicina stazione Piazza dei Mirti della linea Metro “C” posta a circa 1.300 metri dall’accesso al fabbricato.

L’immobile viene posto in vendita per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

Gli Standards Internazionali di Valutazione (IVS – *International Valuation Standards*) definiscono per valore di mercato l’ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente ed un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo una adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione. All’interno della definizione sono contenuti dei riferimenti al principio dell’ordinarietà. Il venditore e l’acquirente devono essere soggetti non condizionati che hanno agito con eguale capacità e con interessi contrapposti, ed il prezzo deve formarsi sul mercato dopo una adeguata attività di marketing, proprio come avviene in condizioni ordinarie. Nel caso in questione, per addivenire al più probabile valore di mercato dell’abitazione in oggetto, è stato adottato il metodo della stima sintetico-comparativa monoparametrica, adottando quale parametro tecnico per la comparazione il mq di superficie commerciale. Sul sito www.immobiliare.it sono state rinvenute alcune inserzioni aventi ad oggetto la compravendita di abitazioni poste nella stessa zona di quella oggetto di relazione, mostrando pertanto un mercato vivace.

Di seguito si riporta le tre inserzioni considerate più significative, relativa ad immobili avente caratteristiche simili al bene oggetto di stima:



Comparable 1:

Trilocale via del Prato, Roma

€ 159.000 | 3 locali | 70 mq superficie | 1 bagni | 1 piano

Inquadramento territoriale dell'immobile oggetto dell'inserzione



Ubicato al primo piano di uno stabile in tinta, a pochi passi da Viale Alessandrino, proponiamo in vendita un grazioso trilocale di c.a. 70 mq interni. L'appartamento in ottimo stato interno risulta composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, bagno e due balconi.

OTTIMO PREZZO

DOPPIO BALCONE

SILENZIOSO

L'eccellente rapporto qualità/prezzo di questa soluzione eleva notevolmente l'appetibilità di acquisto di questa soluzione, anche per chi vuole uscire dallo sperpero dell'affitto ed iniziare una nuova avventura con una casa di proprietà.

Il doppio balcone e la doppia esposizione conferiscono a questa soluzione un ottimo ricircolo d'aria ed un'alta luminosità durante tutta la giornata.

Da non trascurare la grande silenziosità che caratterizza quest'immobile grazie all'ubicazione in una via non di alto scorrimento veicolare.

Dati principali

Riferimento e data annuncio – EK-95539684 - 05/05/2022

Contratto – Vendita

Tipologia – Appartamento

Superficie – 70 m²

Locali– 3 (1 camera da letto, 2 altri), 1 bagno, cucina angolo cottura

Piano – 1° di 5 piani

Disponibilità – Libero

Tipo proprietà – Intera proprietà, classe immobile media

Efficienza energetica

Anno di costruzione – 1960

Riscaldamento – Autonomo

Classe energetica – G

Indice di prestazione energetica globale (EP_{GL,NREN}) – ≥ 175 kWh/m²a

Alcune delle fotografie riportate nell'inserzione



Comparable 2:

Bilocale via dei Meli 76, Roma

€ 85.000 | 2 locali | 40 mq superficie | 1 bagni | seminterrato

Inquadramento territoriale dell'immobile oggetto dell'inserzione



ALESSANDRINO - VIA DEI MELI

In un contesto tranquillo e residenziale, nelle vicinanze di Viale Alessandrino, proponiamo la vendita di un bilocale con entrata indipendente in Via dei Meli.

L'appartamento è posto al piano seminterrato all'interno di un piccolo stabile di poche unità abitative ed esente da spese condominiali, internamente risulta così composto; Salone con angolo cottura a vista, camera matrimoniale, un comodo soppalco e bagno.

Buono stato manutentivo interno!

Inoltre l'appartamento dispone di migliorie utili e funzionali come; inferiate di protezione in ogni ambiente delle casa, porta d'ingresso blindata, e persiane in legno.

Dati principali

Riferimento e data annuncio – meli 85k - 26/04/2022

Contratto – Vendita

Tipologia – Appartamento

Superficie – 40 m²

Locali– 2 (1 camera da letto, 1 altro), 1 bagno, cucina angolo cottura

Piano – seminterrato di 3 piani

Disponibilità – Libero

Tipo proprietà – Intera proprietà, classe immobile media

Efficienza energetica

Anno di costruzione – 1960

Riscaldamento – Autonomo

Classe energetica – G

Indice di prestazione energetica globale (EP_{GL,NREN}) – ≥ 175 kWh/m²a

Alcune delle fotografie riportate nell'inserzione



Comparable 3:

Bilocale viale Alessandrino, Roma

€ 99.000 | 2 locali | 60 mq superficie | 1 bagni | seminterrato

Inquadramento territoriale dell'immobile oggetto dell'inserzione



Dati principali

Riferimento e data annuncio – EK-83890308 - 23/03/2022

Contratto – Vendita

Tipologia – Appartamento

Superficie – 60 mq

Locali– 2 (1 camera da letto, 1 altro), 1 bagno, cucina abitabile

Piano – seminterrato di 4 piani

Disponibilità – Libero

Tipo proprietà – Intera proprietà, classe immobile media

Efficienza energetica

Anno di costruzione – 1960

Riscaldamento – Autonomo

Classe energetica – G

Indice di prestazione energetica globale ($EP_{GL,NREN}$) – $\geq 175 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

Alcune delle fotografie riportate nell'inserzione



Le caratteristiche che accomunano i tre immobili consistono, in primo luogo, nell'ubicazione nello stesso contesto (trovandosi ad una distanza massima di circa 450 metri), oltre alla superficie commerciale assimilabile. Ulteriori caratteristiche comuni sono identificabili nelle caratteristiche tipologiche e nell'epoca di costruzione dell'edificio di cui sono parte e nel numero di ambienti di cui sono composti.

Le principali differenze sono riconducibile a:

- livello di piano: l'immobile oggetto di stima al secondo piano, mentre i comparativi rispettivamente al primo piano, negl'altri casi al seminterrato;
- stato di manutenzione: l'immobile oggetto di stima versa in discrete condizioni generali, mentre sembrerebbe che i beni posti in vendita riportino condizioni generali buone;
- il livello di dotazione impiantistica, discrete nel caso del bene oggetto di analisi, presumibilmente buone per i comparativi reperiti.

Stando a quanto riportato nell'inserzione la prima abitazione verrebbe compravenduta per la cifra di € 159.000,00 per 70 mq di superficie, la seconda abitazione verrebbe compravenduta per la cifra di € 85.000,00 per 40 mq, la terza abitazione verrebbe compravenduta per la cifra di € 99.000,00 per 60 mq; mediando i valori otteniamo un importo di vendita pari ad €/mq 2.015,48, tenendo in considerazione le ordinarie trattative che intercorrono tra le parti fino al momento della sottoscrizione del preliminare di vendita, durante le quali solitamente il prezzo iniziale subisce un ribasso medio del 10%, il valore può essere meglio individuato in ragione di €/mq 1.813,93 (€/mq 2.015,48 - 10%).

Il valore determinato (€/mq 1.813,93) si attesta a ridosso della soglia media individuata dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (di seguito "OMI") per unità immobiliari ad uso residenziale e situate nella stessa zona di quanto messo a comparazione, all'interno del *range* della zona OMI.

Di seguito si riportano detti valori OMI, con la precisazione della tipologia, "Abitazioni economiche", che meglio descrive le unità immobiliari comparate:

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: Roma

Comune: Roma

Fascia/zona: Periferica/ALESSANDRINO (VIALE ALESSANDRINO)

Codice di zona:D18 - Destinazione: Residenziale

Abitazioni di tipo economico

Microzona: 113

Tipologia prevalente: Abitazioni economica

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1.900	2.700	L	7,8	11,0	L
Abitazioni economica	Normale	1.600	2.300	L	7,5	10,8	L
Box	Normale	1.000	1.400	L	5,8	8,0	L
Posti auto coperti	Normale	750	1050	L	4,8	6,8	L
Posti auto scoperti	Normale	450	650	L	2,8	4,0	L



Applicando il valore €/mq ricavato, decurtato del 10% per l'abbattimento della trattativa, ovvero €/mq € 1.813,93, alla superficie commerciale dell'immobile oggetto di stima, quantificata nel paragrafo "Consistenza" in ragione di mq 53,42, si individuerà il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima, che risulterà pari ad € 96.907,32 (€/mq 1.813,93 x mq 53,42).

Detto valore sarebbe riconducibile alla porzione in argomento se fosse oggetto di compravendita in condizioni ordinarie: risulta pertanto opportuno operare le dovute aggiunte e/o detrazioni del caso. Dette correzioni, in ottemperanza al disposto dell'art. 568 c.p.c., come da ultimo modificato dalla Legge n. 132 del 2015, sono di seguito analiticamente esposte.

ASSENZA DI GARANZIA PER VIZI

La riduzione per l'assenza di garanzia per vizi, in ragione del mancato reperimento della documentazione probante la regolarità urbanistica può essere quantificata nel 45% del valore di mercato individuato. Il bene, infatti, verrà considerato irregolare sotto il profilo urbanistico, ma comunque commerciabile in ragione della edificazione *ante* 1967. Da analisi svolto, non risulta, inoltre, rilasciato nessun titolo di agibilità/abitabilità.

Quanto detto, potrebbe subire variazioni, a seguito delle risultanze delle istanze avanzate presso i competenti uffici capitolini.

Da una prima analisi visiva in sede di sopralluogo, comunque, non emergono segni evidenti di cedimenti, lesioni o deformazioni della struttura; la detrazione da operare al valore precedentemente individuato, in merito all'assenza di garanzia per vizi, sarà pari ad € 43.608,29 (€ 96.907,32 x 45%).

ONERI PER LA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA

L'attuale distribuzione degli spazi interni dell'abitazione non è regolarizzabile urbanisticamente, in quanto il grande ambiente salotto che si è venuto a creare con la rimozione di parte della tramezzatura riporta una superficie maggiore di quanto consentito dal rapporto aeroilluminante tra la superficie della finestra (SF) e quella della pavimentazione dell'ambiente (SU), pari ad 1/8; si dovrà, pertanto, procedere al ripristino della tramezzatura interna così come da planimetria catastale del 1965, conforme a quanto descritto nell'atto di acquisto a firma del Notaio Tullio Cimmino, ovvero: *"...composto da ingresso, corridoio, due camere, cucina, bagno e balcone..."* e della funzionalità della cucina nell'ambiente previsto in origine.

Detta attività riconducibile alla manutenzione straordinaria (presupponendo la regolarità urbanistica del bene ad oggi non dimostrabile) è realizzabile mediante la presentazione, presso il competente Municipio, di una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) di ripristino, ai sensi del medesimo D.P.R. 380/2001. I costi da sostenere in tal senso sono pari ad € 251,24 per i diritti di segreteria, € 2.000,00 quantificati forfettariamente in merito all'esecuzione delle opere necessarie per ripristinare l'immobile (allacci, demolizione tettoia e ripristino tramezzo), oltre ad € 1.500,00 relativi



agli onorari del professionista incaricato della redazione della citata CILA; sarà, inoltre, necessaria la denuncia di variazione catastale.

Sulla base di quanto esposto gli oneri per la regolarizzazione urbanistica dell'immobile, da detrarre dal valore precedentemente individuato, sono pari ad € 3.751,24.

STATO D'USO E MANUTENZIONE

A seguito del sopralluogo effettuato, si può affermare come l'immobile oggetto di esecuzione versi in un discreto stato di manutenzione generale, motivo per cui non si ritiene opportuno operare detrazioni in tal senso al valore precedentemente individuato.

STATO DI POSSESSO

Poiché non sono emerse limitazioni allo stato di possesso, non si ritiene opportuno operare in tal senso detrazioni al valore individuato in precedenza.

VINCOLI E ONERI GIURIDICI NON ELIMINABILI

Considerando che non sono stati rinvenuti vincoli e/od oneri giuridici non eliminabili, non si ritiene operare alcun tipo di detrazione in tal senso al valore precedentemente individuato.

SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE

In merito alle spese condominiali (così come evidenziato nel paragrafo vincoli od oneri condominiali), non essendo costituito il condominio, non sono quantificabili in termini di spese condominiali insolute.

Non verranno detratti importi relativi a detta voce al valore precedentemente individuato.

CONCLUSIONI

Sulla base di quanto fin qui esposto, il più probabile valore di mercato dell'abitazione facente parte dell'edificio accessibile dal civico 18/C di Via del Prato, posta al secondo piano e distinta dal numero interno 7, identificata presso l'Agenzia delle Entrate – Catasto dei Fabbricati di Roma al foglio 945, particella 334, subalterno 8, può essere così quantificato:

Valore di mercato individuato	€	96.907,32	-
Riduzione per l'assenza di garanzia per vizi	€	43.608,29	-
Oneri per la regolarizzazione urbanistica	€	3.751,24	-
Stato d'uso e manutenzione	€	0,00	-
Stato di possesso	€	0,00	-
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	€	0,00	-
Spese condominiali insolute	€	0,00	=



Valore di mercato	€	49.547,79
pari in cifra tonda ad	€	49.547,00

LIMITI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Ai fini dello svolgimento del presente incarico, non sono stati eseguiti accertamenti sulle strutture, se non quelli desumibili a vista dall'esterno dell'edificio. La verifica della legittimità edilizia dell'immobile ha riguardato solamente l'immobile in oggetto e non le parti comuni del fabbricato, ivi compreso il posizionamento dell'edificio sul lotto di terreno, le distanze e le inclinate dal filo stradale.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Roma, 28 dicembre 2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
architetto Fabio Barchiesi

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- A. Atto di compravendita a rogito del Notaio Tullio Cimmino di Roma del 14 febbraio 2008 , 65401/23800 ;
- B. Documentazione catastale;
- C. Risposta uffici dipartimentali;
- D. Ispezioni ipotecarie;
- E. Rilievo metrico;
- F. Richiesta atti di provenienza.





Dottor Tullio Cimmino
NOTAIO

00195 ROMA - VIA G. NICOTERA 7
Tel. 06.36002740 - Fax 06.36002743
tcimmino@notariato.it

Repertorio n. 65.401 Raccolta n. 23.800

===== COMPRAVENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

Il giorno quattordici del mese di febbraio dell'anno duemilaotto, in Roma, Via Ludovisi n. 46 in una sala della Banca Popolare di Novara S.p.a., a richiesta di parte. =====

Avanti a me Notaio Tullio CIMMINO, con studio in Roma, alla Via G. Nicotera n. 7, iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, =====

===== SI COSTITUISCONO =====

quale parte venditrice: =====

- Giuliano IARIA, nato a Roma il 23 dicembre 1971 e residente in Roma, Via Eboli n° 19; codice fiscale: RIA GLN 71T23 H501X, il quale dichiara di essere di stato civile libero; ==

quale parte acquirente: =====

- Dissanayake (nome) DEVATE GEDARA (cognome), nato a Kandy (SRI LANKA) il 23 dicembre 1960, codice fiscale: DVT DSN 60T23 Z2090, =====

- Nayana (nome) THELGE PEIRIS (cognome), nata a Moratuwa (SRI LANKA) il 20 marzo 1965, codice fiscale: THL NYN 65C60 Z209C, entrambi residenti in Roma, Via Emilio Praga n. 35, i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni, e di ben conoscere e parlare la lingua italiana e di essere cittadini Cingalesi soggiornanti in Italia in forza di regolari permessi di soggiorno a tempo indeterminato rilasciati dal Ministero dell'Interno rispettivamente per motivi di lavoro dipendente e ricongiungimento familiare e come tali soggetti alle previsioni del D.Lgs 286/98 che li esonera dalla verifica della condizione di reciprocità; =====

- Dissanayache Laksiri Saliya (nome) DEVATE GEDARA (cognome), nato a Moratuwa (SRI LANKA) il 28 gennaio 1985, residente in Roma Via Emilio Praga n. 35, codice fiscale: DVT LSR 85A28 Z209X, il quale dichiara di essere di stato civile libero e di ben conoscere e parlare la lingua italiana e di essere cittadino Cingalese soggiornante in Italia in forza di regolare permesso di soggiorno a tempo indeterminato rilasciato dal Ministero dell'Interno per motivi di lavoro dipendente e come tale soggetto alle previsioni del D.Lgs 286/98 che lo esonera dalla verifica della condizione di reciprocità. =====

Detti comparenti, noti tra loro, delle cui identità personali io Notaio sono certo, si conviene e stipula quanto segue: ==

===== ARTICOLO - 1 - CONSENSO ED OGGETTO =====

Il signor Giuliano IARIA, =====

===== vende =====

ai signori Dissanayake DEVATE GEDARA e Nayana THELGE PEIRIS, che, in regime di comunione legale dei beni, accettano ed acquistano, i diritti indivisi pari a 2/3 (due terzi) dell'intero e al signor Dissanayache Laksiri Saliya DEVATE GEDARA che, accetta ed acquista, i residui diritti indivisi

Registrato a Roma 1

il 22/02/2008

n. 7898

Serie 1T

Dott. TULLIO CIMMINO

NOTAIO IN ROMA

00195 - Roma - Via G. Nicotera, 7 - Tel. 06.36.00.27.40 - Fax 06.36.00.27.43 e-mail:tcimmino@notariato.it

Firmato Da: BARCHIESI FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a85ff005edfba59963123266de3c2e8



proprietà
parte del
n. 18/C e
=====

il numero
idoio, due
proprietà
Cosciotti
=====

- Catasto
tta unità
cella 334,
no 7, zona
, rendita
estata al
=====

2001 ED
=====

ai sensi
n. 47 del
ficazioni,
uò andare
li 3 e 76
la parte
=====

del Prato
che ne è
settembre
=====

venute su
chiedere il
concessione
di inizio
=====

osta al
ficato di
rative. =
=====

connessi
i servitù
ale quota
fabbricato
ai titoli
la parte
per sè,
=====

arantisce
ia totale
liare in

oggetto non gravano ipoteche, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi, oneri e diritti reali e personali, che possano limitarne il pieno godimento e la libera disponibilità ad eccezione: =====

- **dell'ipoteca iscritta** all'Agenzia del Territorio della Provincia di Roma - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 22 marzo 2005 al n. 9299 di formalità, a favore della Unicredit Banca S.p.a. a garanzia di un mutuo di originari Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila), estinguibile in anni 30 (trenta), concesso con atto a rogito del Notaio Antonino PRIVITERA di Roma in data 17 marzo 2005, repertorio n. 33710/19264, debitamente registrato a Roma, il cui residuo debito verrà interamente estinto per capitale e interessi ed oneri accessori tutti mediante il parziale utilizzo del netto ricavo di un mutuo da concedersi alla odierna parte acquirente dalla Banca Popolare di Novara S.p.a., con successivo atto a mio rogito in data odierna e come meglio specificato al successivo articolo 6. =====

Tale formalità verrà cancellata a cura dell'istituto mutuante sopra indicato ai sensi dell'art. 13 comma 8 della Legge 40/2007. =====

La medesima parte venditrice garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi imposta e tassa, comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente a tutt'oggi ancora dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto. =====

Le parti convengono inoltre che ogni eventuale spesa inerente le parti comuni del fabbricato maturata prima della stipula del presente atto rimarrà a carico della parte venditrice. ===

===== **ARTICOLO - 5 - PROVENIENZA** =====

Il signor **Giuliano IARIA** dichiara che quanto in oggetto è allo stesso pervenuto, per averlo acquistato dal signor **Elio FALZARANO**, nato a Solopaca (BN) il 28 ottobre 1941, con atto a rogito del Notaio Antonino PRIVITERA di Roma in data 17 marzo 2005, repertorio n. 33709/19263, debitamente registrato a Roma e trascritto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Roma - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 22 marzo 2005 al n. 22269 di formalità. =====

===== **ARTICOLO - 6 - PREZZO ED IPOTECA LEGALE** =====

Il prezzo della vendita, convenuto tra le parti ed a me Notaio dichiarato in complessivi Euro 204.000,00 (duecentoquattromila) viene regolato con le modalità di seguito riportate e che le parti stesse, in proprio e nelle predette qualità, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di mendacio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, espressamente mi dichiarano: =====

- **quanto ad Euro 20.000,00 (ventimila)** vengono regolati tra la parte acquirente e la parte venditrice, mediante un

al c/c in
3 Roma, in
segno n°
=====

184.000,00
come sopra
20 febbraio
mutuo da
ca Popolare
nei termini
fotocopia
=====

132.351,01
verrà
in essere
S.p.a. da
p.a.. ==
ivo della
di poter
rinuncia
=====

008, senza
uzione ed
venditrice
anche nei
integrale
ulteriori
=====

ente atto,
alla parte
pporterà i
=====

FISCALE =
o a carico
=====

embre 2005
o annuale
la parte
na THELGE
GEDARA,
rezzo come
precedente
blicazione
tali sia
rminato ai
6 pari ad
=====

essione
agiscono

nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha ad oggetto immobili ad uso abitativo. ===

Al presente atto si applica l'imposta di registro nella misura del 3% (tre per cento) e le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, in quanto la parte acquirente richiede le agevolazioni previste dalla nota II°-bis) all'articolo 1 della tariffa, parte I, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131. =====

A tal fine, i signori **Dissanayake DEVATE GEDARA, Nayana THELGE PEIRIS, Dissanayache Laksiri Saliya DEVATE GEDARA,** consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di mendacio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 dichiarano: =====

- che la vendita viene effettuata da persona che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione; =====
- che gli immobili acquistati non sono di lusso secondo i criteri di cui al D.M. LL.PP. 2/8/69 (G.U.218/69); =====
- che gli immobili acquistati si trovano nel Comune ove la stessa parte acquirente ha la propria residenza; =====
- che la stessa parte acquirente non è titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Roma; =====
- che la stessa parte acquirente non è titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima o dal proprio coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo, ovvero di cui alle leggi 168/82, 118/85, 415/91, ai D.L. 14/92, 237/92, 293/92, 348/92, 388/92 e 455/92, alle leggi 75/93 e 243/93 e successive modifiche e/o integrazioni. =====

La parte acquirente dichiara infine di essere a conoscenza delle possibili conseguenze di carattere fiscale in caso di cessione a titolo oneroso o gratuito degli immobili prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna. ==

ARTICOLO - 9 - RIVENDITA ENTRO IL QUINQUENNIO DI ACQUISTO

===== **PRIMA CASA** =====

La parte acquirente, signori **Dissanayake DEVATE GEDARA, Nayana THELGE PEIRIS e Dissanayache Laksiri Saliya DEVATE GEDARA** dichiarano di essere a conoscenza che la parte venditrice, signor **Giuliano IARIA** con il presente atto ha venduto l'unità immobiliare dallo stesso acquistata con le agevolazioni fiscali c.d. "prima casa" con atto a rogito del Notaio Antonino PRIVITERA di Roma in data 17 marzo 2005, repertorio n. 33709/19263, sopra meglio richiamato, in periodo anteriore al decorso del quinquennio. =====

A tal riguardo, il signor **Giuliano IARIA**, da parte sua, dichiara di essere a conoscenza della facoltà di riacquistare



edisporre i sotto

entro un anno dalla data odierna altro immobile con le agevolazioni fiscali cd. "prima casa" e comunque lo stesso si obbliga a mantenere, in ogni caso, indenne l'odierna parte acquirente dall'eventuale privilegio fiscale che dovesse sorgere nel caso in cui non acquistasse nel termine di cui sopra.

ARTICOLO 10 - INTERMEDIAZIONE

I signori Giuliano IARIA, Dissanayake DEVATE GEDARA, Nayana THELGE PEIRIS e Dissanayache Laksiri Saliya DEVATE GEDARA, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di mendacio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che per l'acquisto degli immobili in oggetto si sono avvalsi della mediazione dell'agenzia immobiliare "Progetto Roma Srl Unipersonale" con sede in Roma, Viale Agosta n. 23, Partita IVA n. 08093941006 Iscrizione al Ruolo Agenti di affari in Mediazione n. 8846 e nello specifico dell'Amministratore Unico e legale rappresentate, signor Franco EGIDIO, nato a Rocca Imperiale il 4 dicembre 1975, iscritto presso la Camera del Commercio di Roma al ruolo degli agenti in affari in mediazione immobiliare al n. 9827.

Per detta mediazione sono stati corrisposti:

- dalla parte venditrice alcun compenso per accordo espresso tra le parti;
- dalla parte acquirente Euro 6.660,00 (seimilaseicentosessanta) mediante un assegno N.T n° 0806848302-00 tratto in data odierna sulla Banca Popolare di Novara Ag. 3 di Roma, all'ordine della predetta Banca.

Le parti, infine, previamente edotte da me Notaio, dichiarano di essere già a conoscenza del disposto dell'articolo 35, commi 21 e 22 del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006 convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, e delle sanzioni ivi previste per il caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati contenuti nelle dichiarazioni come sopra rese, nonché delle dichiarazioni di cui al superiore Art.6).

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne esatta e completa conoscenza.

ATTO PUBBLICO

scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio su sei quattro fogli per tredici facciate, del quale ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore quindici e trenta.

F.ti: IARIA Giuliano - Dissanayake DEVATE GEDARA - THELGE PEIRIS Nayana - Dissanayache Laksiri Saliya DEVATE GEDARA; TULLIO CIMMINO - NOTAIO (SIGILLO).

La presente copia xerografica composta di numero cinque fogli è conforme all'originale munito delle prescritte firme e si

SEGNO

Stampa circolare con firma e dati personali.

ni circolari di import... a ammessi, la emiss

PER CASSA

NOTE

RICHIEDENTE

disporre affinché

D: [X] medli

A:

Nome Cognome

Banca Ag.

COOP. BINA

RI: Nome Cognome

Valuta per

Motivo del

EST IAT

ARIO [] DO

DATA

disporre affinché

E.N.E.L.

TELECOM

ITO: [] BR

[] AB

Firmato DA

Vertical stamp: medli, ac2, 232, 428510, ARUBAPE, FABIO EN...



DATA _____ SIGLA OPERATORE _____

disporre i sottoelencati assegni circolari. Da consegnare a _____

SEGNO	A FAVORE DI (BENEFICIARIO)	IMPORTO EURO
	<p>DEUATE GEDARA DISSANAYAKE</p> <p>DEUATE GEDARA DISSANAYAKE</p> <p>TOTO GIUBERO</p>	

ni circolari di importo unitario superiore a EURO 12.500,00, la Legge 197/1991 e successive modifiche stabilisce, salvo
ia ammessi, la emissione con la clausola "NON TRASFERIBILE" TOTALE

PER CASSA (COMPILARE LA DISTINTA DI VERSAMENTO) ADDEBITO IN C/C N. INTESTATO A _____

NOTE _____ DOMICILIO _____

RICHIEDENTE (in relazione al D.lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali e alla "Informativa" ricevuta, manifesto il consenso al trattamento dei dati necessari per l'esecuzione della presente operazione). FIRMA DI CHI RITIRA GLI ASSEGNI

disporre affinché venga eseguito il bonifico di EURO 132.351,01

mediante addebito in C/C N.: 21628 per CASSA

DEUATE GEDARA DISSANAYAKE

DEUATE GEDARA DISSANAYAKE

Banca - Agenzia UNICREDIT BANCA - VIA ANICID GALLO
COORDINATE BANCARIE CIN: ABI: 2008 CAB: 03661 N. CONTO: 99999

UNICREDIT BANCA

Valuta per il beneficiario (obbligatoria per bonifici URGENTI):
Motivo del bonifico

ESTINZIONE ANTICIPATA MUTUO N° 1191313
INTESTATO A IARIA GIUCIANO e MILIOTI EMANUELA

ARIO DOCUMENTATO: allegati n° _____ URGENTE CONTRO RITIRO DI QUIETANZA

FIRMA DEL RICHIEDENTE (in relazione al D.lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali e alla "Informativa" ricevuta, manifesto il consenso al trattamento dei dati necessari per l'esecuzione della presente operazione).
DATA _____

disporre affinché vengano eseguiti i seguenti pagamenti per un totale complessivo di EURO: _____

E.N.E.L. _____ BOLLETTA AGSM _____
TELECOM _____ IMPOSTE E TASSE _____

PER CASSA (compilare la distinta di versamento) ADDEBITO IN CONTO CORRENTE N. _____ INTESTATO A _____

FIRMA DEL RICHIEDENTE (in relazione al D.lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali e alla "Informativa" ricevuta, manifesto il consenso al trattamento dei dati necessari per l'esecuzione della presente operazione).

ile con le
o stesso si
ierna parte
he dovesse
mine di cui
RA, Nayana
ATE GEDARA,
sono andare
oli 3 e 76
o che per
valsi della
Roma Srl
23, Partita
affari in
ministratore
IO, nato a
la Camera
affari in
io espresso
6.660,00
N.T n°
popolare di
a. =====
dichiarano
titolo 35,
uglio 2006
, e delle
completa o
dichiarazioni
i cui al
l'allegato
cia ed in
er tredici
ci che lo
e quindici
- THELGE
EDARA; ==
que fogli
irme e si

firmato Da: BARCHIESI FABIO Emesso Da: A

DATA

SIGLA OPERATORE

Vogliate predisporre i sottoelencati assegni circolari. Da consegnare a

TRASF. (5%)	N. ASSEGNO	A FAVORE DI (BENEFICIARIO)	IMP.
		DISSANAYAKE DEVATE CARTRBA theas pres NAYADIA Dessanayake Natasa Indira Oto Gilero	

rilascia
Roma, li s

Per gli assegni circolari di importo unitario superiore a EURO 12.500,00, la Legge 197/1991 e successive modifiche stabilisce, salvo i casi di deroga ammessi, la emissione con la clausola "NON TRASFERIBILE" **TOTALE**

PAGAMENTO: PER CASSA (COMPILARE LA DISTINTA DI VERSAMENTO) ADDEBITO IN C/C N. _____ INTESTATO A _____
ORDINANTE

IL RICHIEDENTE

DOMICILIO

FIRMA DEL RICHIEDENTE

[in relazione al D.lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali e alla "Informativa" ricevuta, manifesto il consenso al trattamento dei dati necessari per l'esecuzione della presente operazione].

FIRMA DI CHI RITIRA GLI ASSEGNI

Vogliate disporre affinché venga eseguito il bonifico di EURO **51648,99**

PAGAMENTO: mediante addebito in C/C N.: **21629** per CASSA

INTESTATO A: **DEVATE GEDARA DISSANAYAKE**

ORDINANTE: Nome/Ragione Sociale - Indirizzo - Località
DEVATE GEDARA DISSANAYAKE

APPOGGIO BANCARIO: Banca - Agenzia
UNICREDIT BANCA
COORDINATE BANCARIE: _____ CIN: _____ ABI: **2008** CAB: **03661** N CONTO: **1041631**

BENEFICIARIO: Nome/Ragione Sociale - Via / N° civico - CAP / Località
MARIA GIULIANO

Valuta per il beneficiario (obbligatoria per bonifici URGENTI):

CAUSALE: Motivo del bonifico
ACQUISTO - IMMOBILE

ORDINARIO DOCUMENTATO: allegati n° _____ URGENTE CONTRO RITIRO DI QU

FIRMA DEL RICHIEDENTE

[in relazione al D.lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali e alla "Informativa" ricevuta, manifesto il consenso al trattamento dei dati necessari per l'esecuzione della presente operazione].

DATA _____

X DISSANAYAKE DEVATE CARTRBA

Vogliate disporre affinché vengano eseguiti i seguenti pagamenti per un totale complessivo di EURO: _____

BOLL. E.N.E.I. _____
 BOLL. TELECOM _____

BOLLETTA AGSM _____
 IMPOSTE E TASSE _____

PAGAMENTO: PER CASSA (compilare la distinta di versamento)

ADDEBITO IN CONTO CORRENTE N. _____ INTESTATO A _____

FIRMA DEL RICHIEDENTE

[in relazione al D.lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali e alla "Informativa" ricevuta, manifesto il consenso al trattamento dei dati necessari per l'esecuzione della presente operazione].

DATA _____



A OPERATORE

IMP

rilascia per uso consentito. =====
Roma, lì sei aprile duemilaventidue. =====



[Handwritten signature]

ALI ASSEGNI

041631

INTRO RITIRO DI QU
ione dei dati personali e alla "In
iani per l'esecuzione della pres

[Handwritten signature]

ne dei dati personali e alla "In
ni per l'esecuzione della pres





Ufficio del
Territorio

Ufficio provinciale di ROMA
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di ROMA 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23528
Registro particolare n. 12362
Presentazione n. 300 del 25/02/2008

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 90,00
Imposta ipotecaria -
Tassa ipotecaria € 90,00

Imposta di bollo
Sanzioni amministrative

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. -
Protocollo di richiesta RM 1012362 del 2008

Il Conservatore
Dott. Ing. Luigi Botticchio

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 14/02/2008
Notaio CIMMINO TULLIO
Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 65401/23800
Codice fiscale CMM TLL 61M30 F839 Z

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H501 - ROMA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 945 Particella 334 Subalterno 8
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 2.5 vani
Indirizzo VIA DEL PRATO N. civico 18/C



Ufficio provinciale di ROMA
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di ROMA 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23528
Registro particolare n. 12362
Presentazione n. 300 del 25/02/2008

Pag. 2 - Fine

Piano 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome DEVATE GEDARA

Nome DISSANAYAKE

Nato il 23/12/1960 a SRI LANKA (EE)

Sesso M Codice fiscale DVT DSN 60T23 Z209 D

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

Per la quota di 1/3 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con THELGE PEIRIS NAYANA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome THELGE PEIRIS

Nome NAYANA

Nata il 20/03/1965 a SRI LANKA (EE)

Sesso F Codice fiscale THL NYN 65C60 Z209 C

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

Per la quota di 1/3 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con DEVATE GEDARA DISSANAYAKE (soggetto n.1)

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome DEVATE GEDARA

Nome DISSANAYACHE LAKSIRI S

Nato il 28/01/1985 a SRI LANKA (EE)

Sesso M Codice fiscale DVT LSR 85A28 Z209 X

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

Per la quota di 1/3

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome IARIA

Nome GIULIANO

Nato il 23/12/1971 a ROMA (RM)

Sesso M Codice fiscale RIA GLN 71T23 H501 X

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

NELLA PRESENTE VENDITA SONO COMPRESI TUTTI I CONNESSI DIRITTI, GLI ACCESSORI, LE ACCESSIONI, LE EVENTUALI SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, LE PERTINENZE NONCHE' LA PROPORZIONALE QUOTA DI PROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI E CONDOMINIALI DEL FABBRICATO QUALI RISULTANO DALL'ART. 1117 DEL CODICE CIVILE, DAI TITOLI DI PROVENIENZA E DAL VIGENTE STATO DI CONDOMINIO CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE PER SE', SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA.





N=4000

Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI

Comune: ROMA (H501) (RM)

Foglio: 945

Particella: 334

Elenco Unità Immobiliari Individuate												
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo	
1	945	334	1					C				
1	945	72										
2	945	334	2					C				
2	945	387										
3	945	334	2	5	A/4	3	3 vani	184763	449,32	870.000	VIA DEL PRATO, 18C Piano Tint. 1	
3	945	387	1									
4	945	334	3	5	A/4	3	3 vani	303543	449,32	870.000	VIA DEL PRATO, 18C Piano Tint. 2	
4	945	386										
5	945	334	4	5	A/4	3	2,5 vani		374,43	725.000	VIA DEL PRATO, 18C Piano 1int. 3	
6	945	334	5	5	A/4	3	2,5 vani	184764	374,43	725.000	VIA DEL PRATO, 18C Piano 1int. 4	
7	945	334	6	5	A/4	3	4,5 vani	184762	673,98	1.305.000	VIA DEL PRATO, 18C Piano 1int. 5	
8	945	334	7	5	A/4	3	2,5 vani	184763	374,43	725.000	VIA DEL PRATO, 18C Piano 2int. 6	
9	945	334	8	5	A/4	3	2,5 vani		374,43	725.000	VIA DEL PRATO, C Piano 2int. 7	
10	945	334	9	5				C			Piano I	
11	945	334	10	5				C			Piano lint. 9	
12	945	334	11	5	C/2	2	38 mq	184762	123,64	239.400	VIA DEL PRATO, 18B Piano S1	
13	945	334	12	5	C/6	6	36 mq	1082196	221,25	428.400	VIA DEL PRATO, 18/A Piano T	
14	945	334	13	5	C/6	7	15 mq	1082196	107,68	208.500	VIA DEGLI ACANTI, 1 Piano T	
15	945	334	14	5	C/1	2	81 mq	184762	1.886,67	3.653.100	VIA DEL PRATO, 18/B Piano T	
16	945	334	15	5	C/2	3	31 mq	184762	118,48	229.400	VIA DEL PRATO, 18/C Piano T	
17	945	334	16					C				
18	945	334	501	5	A/4	3	3 vani	2069973	449,32	870.000	VIA DEL PRATO, 18C Piano 2int. 8	
19	945	334	502	5	A/4	3	3,5 vani	2069973	524,20	1.015.000	VIA DEL PRATO, 18C Piano 2int. 9	
20	945	334	503	5	A/4	3	4,5 vani		673,98	1.305.000	VIA DEL PRATO, 18/C Piano 3int. 10	
21	945	334	504		F/5						VIA DEL PRATO, 18/C Piano 3	

Unità immobiliari n. 21

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/03/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 945 Particella: 334 Sub.: 8

INTESTATI

1	DEVATE GEDARA Dissanayache Laksiri Saliya nato in SRI LANKA il 28/01/1985	DVTLR85A28Z209X*	(1) Proprieta` per 1/3
2	DEVATE GEDARA Dissanayake nato in SRI LANKA il 23/12/1960	DVTDSN60T23Z209D*	(1) Proprieta` per 1/3 in regime di comunione dei beni con THELGE PEIRIS NAYANA
3	THELGE PEIRIS Nayana nata in SRI LANKA il 20/03/1965	THLNYN65C60Z209C*	(1) Proprieta` per 1/3 in regime di comunione dei beni con DEVATE GEDARA DISSANAYAKE

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		945	334	8	5		A/4	3	2,5 vani	Totale: 55 m ² Totale escluse aree scoperte**: 54 m ²	Euro 374,43	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DEL PRATO n. 18 n. C piano: 2 interno: 7;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 945 - Particella 334

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		945	334	8	5		A/4	3	2,5 vani		Euro 374,43	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/01/2009 protocollo n. RM0002032 in atti dal 03/01/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 83.1/2009)
Indirizzo		, VIA DEL PRATO n. 18 n. C piano: 2 interno: 7;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/03/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/01/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		945	334	8	5		A/4	3	2,5 vani		Euro 374,43	VARIAZIONE del 03/01/2008 protocollo n. RM0003345 in atti dal 03/01/2008 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 137.1/2008)
Indirizzo		, VIA DEL PRATO n. 18 n. C piano: 2 interno: 7;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		945	334	8	5		A/4	3	2,5 vani		Euro 374,43	Variazione del 01/03/2005 protocollo n. RM0152686 in atti dal 01/03/2005 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 18601.1/2005)
Indirizzo		, VIA DEL PRATO n. 18/C piano: 2 interno: 7;										

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		945	334	8	5		A/4	3	2,5 vani		Euro 374,43 L. 725.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA DEL PRATO n. 18C piano: 2 interno: 7;										
Notifica		-		Partita		303542		Mod.58		-		

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	
1		945	334	8	5		A/4	3	2,5 vani		L. 1.150	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VIA DEL PRATO n. 18C piano: 2 interno: 7;										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/03/2022

Notifica	-	Partita	303542	Mod.58	-
----------	---	---------	--------	--------	---

Situazione degli intestati dal 14/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEVATE GEDARA Dissanayache Laksiri Saliya nato in SRI LANKA il 28/01/1985	DVTLSR85A28Z209X*	(1) Proprieta` per 1/3
2	DEVATE GEDARA Dissanayake nato in SRI LANKA il 23/12/1960	DVTDSN60T23Z209D*	(1) Proprieta` per 1/3 in regime di comunione dei beni con THELGE PEIRIS NAYANA
3	THELGE PEIRIS Nayana nata in SRI LANKA il 20/03/1965	THLNYN65C60Z209C*	(1) Proprieta` per 1/3 in regime di comunione dei beni con DEVATE GEDARA DISSANAYAKE
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/02/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/02/2008 Repertorio n.: 65401 Rogante: CIMMINO TULLIO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12362.1/2008)	

Situazione degli intestati dal 17/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IARIA Giuliano nato a ROMA il 23/12/1971	RIAGLN71T23H501X*	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 14/02/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/03/2005 protocollo n. RM Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/03/2005 Repertorio n.: 33709 Rogante: PRIVITERA ANTONINO Sede: ROMA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 22269.1/2005)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FALZARAMO Elio nata a SOLOPACA il 28/10/1941		(1) Proprieta` fino al 17/03/2005
2	FALZARAMO ALBERTO.		(8) Usufrutto fino al 17/03/2005
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* 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).

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 344



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 637)

Mod. 8 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

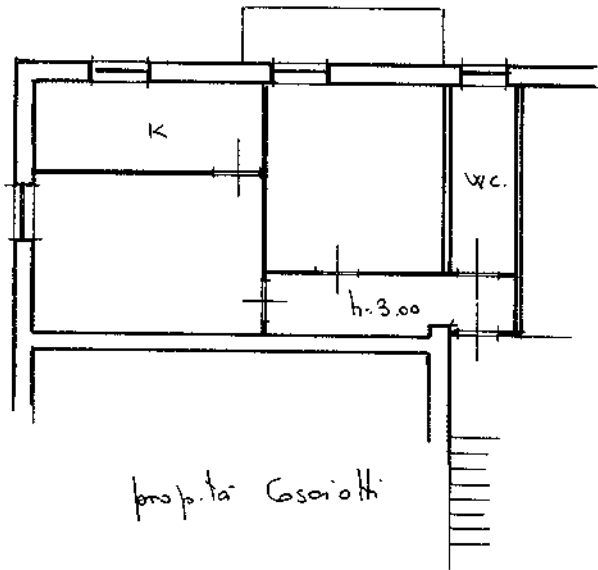
Lire
30

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Roma via del Prato 18/b
Ditta Falzarano Alberto nato a Solopaca (Benevento) il 15-2-1898
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma

Appartamento int. 7
RAMO SECONDO

Scheda 822515

prop. Perfetti



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal Ing. Pineschi Vasco
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei periti. Ingegner 255P
della Provincia di Roma

DATA 10-11-1965

Firma: Pineschi

Planimetria non attuale



Non rispondete a questo messaggio automatico R: accesso agli atti formale procedura 682/2020 via del prato

Da protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

<protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it>

A f.barchiesi@pec.archrm.it <f.barchiesi@pec.archrm.it>**Data** venerdì 29 aprile 2022 - 11:28

Ricevuta Automatica di Protocollo Numero: QI/2022/0071371.

Si prega di non rispondere a questo messaggio generato automaticamente dal sistema di protocollazione.

Pregiatissimi, sono l'architetto Fabio Barchiesi, il CTU incaricato dal tribunale per svolgere approfondimenti tecnici in merito all' immobile sito in Roma, Via del prato 18c, identificato catastalmente al foglio 935 particella 334 sub 8. La presente per chiedere l' accesso formale agli elaborati di progetto. Al fine di consentire una corretta individuazione del fascicolo di seguito i dati in mio possesso, ovvero il nominativo del costruttore e l'indirizzo dell'immobile, riporto, inoltre, il numero di domanda di condono relativo ad altro sub: Nominativo del costruttore: Falzaramo Alberto; Falzaramo Giuseppe; Cosciotti Giovanni ;Longarizia Filomena;Conti Gino. Indirizzo dell'immobile: Via del Prato, 18C Domanda di condono: protocollo n.0/38237 concessione numero 269095 del 16/11/2001 detta denominazione è poi mutata in: Cooperativa Nicolò Tommaseo. L'immobile insiste in via Nicolò Tommaseo, 2a Allego atto di nomina e fotocopia del documento di riconoscimento. Si rimane in attesa di sollecito riscontro. Cordialità. Barchiesi

Questo messaggio non impegna in alcun caso l'Amministrazione e contiene informazioni appartenenti al mittente, che potrebbero essere di natura confidenziale, esclusivamente dirette al destinatario sopra indicato. Qualora Lei non sia il destinatario indicato, Le comunichiamo che, ai sensi dell'articolo 616 Codice penale e del Dlgs 196/03, sono severamente proibite la revisione, divulgazione, rivelazione, copia, ritrasmissione di questo messaggio nonché ogni azione correlata al contenuto dello stesso.

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia
Ufficio Archivio

Domanda di accesso informale ai documenti amministrativi

(Legge n° 241/90 integrata e modificata dalla Legge n°15/05 e adeguata al regolamento attuativo, DPR n°184/06)

Il sottoscritto: **Barchiesi Fabio**

Nato a: **ROMA**

Pv: **RM**

il: **12/02/1975**

Residente in: **ROMA**

Pv: **RM**

Indirizzo: **VIA ANTONELLO DA MESSINA**

N.: **38**

CAP: **00147**

E-mail: **fabio.barchiesi@gmail.com**

In qualità di: C.T.U incarico dal Tribunale di cui si allega la lettera di incarico.

Avente come richiedente originario: **antonio cosciotti**

Tipologia doc inserito Protocollo Fascicolo Progettuale

Localizzazione immobile

VIA DEL PRATO 18c

0945 00334

Chiede ai sensi della deliberazione dell'Assemblea Capitolina n° 6 del 12/02/2019: di prendere **visione** del seguente progetto:

Motivi della richiesta, resa in conformità alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000): ho allegato alla richiesta atto d'obbligo dal quale si evince la presentazione del progetto la data ed il numero

Dichiara inoltre di essere consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della decadenza dei benefici eventualmente acquisiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445 28/12/2000).

Informativa ai sensi degli art.13-14 del GDPR 2016/679 General Data Protection Regulation per il regolamento dell'accesso agli atti

- i dati sopra riportati sono utilizzati esclusivamente per consentire lo svolgimento del presente procedimento d'accesso;
- i dati raccolti confluiscono nell'archivio informatico e vengono trasmessi al responsabile del procedimento.



L'accesso ai documenti amministrativi è subordinato all'esattezza e al completamento delle dichiarazioni contenute nella presente.



Non rispondete a questo messaggio automatico R: accesso agli atti ai sensi della legge 241/90

Da protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it
<protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it>

A f.barchiesi@pec.archrm.it <f.barchiesi@pec.archrm.it>

Data martedì 13 settembre 2022 - 14:43

Ricevuta Automatica di Protocollo Numero: QI/2022/0150409.

Si prega di non rispondere a questo messaggio generato automaticamente dal sistema di protocollazione.

Pregiatissimi, sono l'architetto Fabio Barchiesi, il CTU incaricato dal tribunale per svolgere approfondimenti tecnici in merito all'immobile sito in Roma, Via del prato 18c, identificato catastalmente al foglio 935 particella 334 sub 8; ho inoltrato richiesta di accesso agli atti lo scorso 22 aprile per avere informazioni in merito all'edificio oggetto di analisi, (vostro protocollo di ricezione domanda Ricevuta Automatica di Protocollo Numero: QI/2022/0071371) e non avendo avuto riscontro alcuno, anche a valle dei molteplici solleciti inoltrati (addirittura per altre procedure ho versato il contributo per l'accesso al fascicolo tramite piattaforma sipre, anch'essi senza riscontro alcuno), il giudice responsabile dell'esecuzione è stato costretto a rinviare l'udienza di decisione con tutto ciò che ne consegue. Alla luce di quanto esposto sono a diffidarvi nel rispondere alla presente con estrema urgenza e contestualmente a chiedere l'ennesimo accesso agli atti formale ai sensi della legge 241 del 1990 agli elaborati di progetto relativi al permesso a costruire a voi richiesto il 14 marzo 1960 al numero 11126/60. In allegato i seguenti documenti: - atto di nomina; - copia del documento di identità; - atto d'obbligo; - prima planimetria catastale del 1965; - ultima planimetria catastale del 2008. Si rimane in attesa di sollecito riscontro. Cordialità. Barchiesi 3384047413

Questo messaggio non impegna in alcun caso l'Amministrazione e contiene informazioni appartenenti al mittente, che potrebbero essere di natura confidenziale, esclusivamente dirette al destinatario sopra indicato. Qualora Lei non sia il destinatario indicato, Le comunichiamo che, ai sensi dell'articolo 616 Codice penale e del Dlgs 196/03, sono severamente proibite la revisione, divulgazione, rivelazione, copia, ritrasmissione di questo messaggio nonché ogni azione correlata al contenuto dello stesso.

per conto del Tribunale di Roma

Da f.barchiesi <f.barchiesi@pec.archrm.it>**A** protocollo.gabinettosindaco <protocollo.gabinettosindaco@pec.comune.roma.it>**Data** mercoledì 26 ottobre 2022 - 14:58

Da "f.barchiesi" f.barchiesi@pec.archrm.it

A protocollo.gabinettosindaco@pec.comune.roma.it

Cc

Data Wed, 26 Oct 2022 14:58:04 +0200

Oggetto accesso agli atti ai sensi della legge 241/90 per contro del tribunale di Roma

Pregiatissimi,

sono un C.T.U. del Tribunale di Roma e non essendo riuscito ad avere nessuna risposta alle innumerevoli pec inviate al dipartimento PAU per accesso agli atti di progetto (di ultimo nota protocollo QI/2022/0150409 allegata per ogni buon esito) sono a chiedere il vostro intervento per la risoluzione del disguido.

Dovreste forse prevedere una corsia "preferenziale" per i tecnici del tribunale così come previsto per i tecnici della procura.

Si rimane in attesa di sollecito riscontro.

Barchiesi 3384047413

Da "f.barchiesi" f.barchiesi@pec.archrm.it

A "protocollo.urbanistica" protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it,

poterisostitutivi.gabsindaco@comune.roma.it

Cc

Data Tue, 13 Sep 2022 12:46:40 +0200

Oggetto accesso agli atti ai sensi della legge 241/90

Pregiatissimi,

sono l'architetto Fabio Barchiesi, il CTU incaricato dal tribunale per svolgere approfondimenti tecnici in merito all' immobile sito in Roma, Via del prato 18c, identificato catastalmente al foglio 935 particella 334 sub 8; ho inoltrato richiesta di accesso agli atti lo scorso 22 aprile per avere informazioni in merito all'edificio oggetto di analisi, (vostro protocollo di ricezione domanda Ricevuta Automatica di Protocollo Numero: QI/2022/0071371) e non avendo avuto riscontro alcuno, anche a valle dei molteplici solleciti inoltrati (addirittura per altre procedure ho versato il contributo per l'accesso al fascicolo tramite piattaforma sipre, anch'essi senza riscontro alcuno), il giudice responsabile dell'esecuzione è stato costretto a rinviare l'udienza di decisione con tutto ciò che ne consegue.

Alla luce di quanto esposto sono a diffidarvi nel rispondere alla presente con estrema urgenza e contestualmente a chiedere l'ennesimo accesso agli atti formale ai sensi della legge 241 del 1990 agli elaborati di progetto relativi al permesso a costruire a voi richiesto il 14 marzo 1960 al numero 11126/60.

In allegato i seguenti documenti:

- atto di nomina;
- copia del documento di identità;
- atto d'obbligo;
- prima planimetria catastale del 1965;



- ultima planimetria catastale del 2008.

Si rimane in attesa di sollecito riscontro.

Cordialità.

Barchiesi 3384047413



nomina.pdf
doc.jpg
atto d'obbligo.pdf
1_plan_cat_1965.pdf
plan_cat_2008.pdf



Sipre onLine - Dettaglio Richiesta

Richiesta Servizio

Tipologia: Visura Fascicolo Progettuale
Stato: Non Trovato
Numero riferimento: 193300
Anno riferimento: 2022

Nota

Nota Ufficio: Con i dati da Lei forniti non è stato possibile reperire il Fascicolo Progettuale.

Richiedente

Nome: Fabio
Cognome: Barchiesi
Email: fabio.barchiesi@gmail.com
Telefono:

Localizzazione immobile oggetto della richiesta

Indirizzo: VIA DEL PRATO
Civico: 18c
Foglio: 0945
Particella: 00334

Richiedente Originario

Nome: antonio
Cognome: cosciotti



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1Data 11/04/2022 Ora 11:59:18
Pag. 1 - Segue**Ispezione ordinaria a pagamento**
per dati anagraficiProtocollo di richiesta RM 328129 del 2022
Ricevuta di cassa n. 36717
Ispezione n. RM 328237/3 del 2022
Inizio ispezione 11/04/2022 11:59:11

Richiedente BARCHIESI

Dati della richiesta

Codice fiscale: DVTL85A28Z209X

Situazione aggiornamentoPeriodo informatizzato dal 31/12/1997 al 08/04/2022
Periodo recuperato e validato dal -/-/1973 al 30/12/1997**Elenco omonimi**

1. DEVATE GEDARA DISSANAYACHE LAKSIRI SALIYA					
Luogo di nascita	SRI LANKA (EE)				
Data di nascita	28/01/1985	Sesso	M	Codice fiscale	DVTL85A28Z209X

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/02/2008 - Registro Particolare 12362 Registro Generale 23528
Pubblico ufficiale CIMMINO TULLIO Repertorio 65401/23800 del 14/02/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 25/02/2008 - Registro Particolare 4429 Registro Generale 23529
Pubblico ufficiale CIMMINO TULLIO Repertorio 65402/23801 del 14/02/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/08/2020 - Registro Particolare 60063 Registro Generale 86358
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO CORTE D'APPELLO DI ROMA Repertorio 15851 del 01/07/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ROMA(RM)
Nota disponibile in formato elettronico



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Data 11/04/2022 Ora 11:59:18
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RM 328129 del 2022
Ricevuta di cassa n. 36717
Ispezione n. RM 328237/3 del 2022
Inizio ispezione 11/04/2022 11:59:11

Richiedente BARCHIESI



Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagraficiProtocollo di richiesta RM 328129 del 2022
Ricevuta di cassa n. 36717
Ispezione n. RM 328180/3 del 2022
Inizio ispezione 11/04/2022 11:54:48

Richiedente BARCHIESI

Dati della richiestaCodice fiscale: DVTDSN60T23Z209D**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	31/12/1997	al	08/04/2022
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1973	al	30/12/1997

Elenco omonimi

1. DEVATE GEDARA DISSANAYAKE					
Luogo di nascita	SRI LANKA (EE)				
Data di nascita	23/12/1960	Sesso	M	Codice fiscale	DVTDSN60T23Z209D *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/02/2008 - Registro Particolare 12362 Registro Generale 23528
Pubblico ufficiale CIMMINO TULLIO Repertorio 65401/23800 del 14/02/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 25/02/2008 - Registro Particolare 4429 Registro Generale 23529
Pubblico ufficiale CIMMINO TULLIO Repertorio 65402/23801 del 14/02/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/08/2020 - Registro Particolare 60063 Registro Generale 86358
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO CORTE D'APPELLO DI ROMA Repertorio 15851 del 01/07/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ROMA(RM)



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Data 11/04/2022 Ora 11:54:56
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RM 328129 del 2022
Ricevuta di cassa n. 36717
Ispezione n. RM 328180/3 del 2022
Inizio ispezione 11/04/2022 11:54:48

Richiedente BARCHIESI

Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione ordinaria a pagamento

Acquisto

Protocollo di richiesta n. RM 328129 del 2022

Ispezione n. RM 328180/4 del 2022

Inizio ispezione 11/04/2022 11:54:48

Tassa versata € 4,00

Richiedente BARCHIESI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23528

Registro particolare n. 12362

Presentazione n. 300 del 25/02/2008

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 14/02/2008
Notaio CIMMINO TULLIO
Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 65401/23800
Codice fiscale CMM TLL 61M30 F839 Z

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H501 - ROMA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 945 Particella 334 Subalterno 8
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 2.5 vani
Indirizzo VIA DEL PRATO N. civico 18/C
Piano 2



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 328129 del 2022

Ispezione n. RM 328180/4 del 2022

Inizio ispezione 11/04/2022 11:54:48

Richiedente BARCHIESI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23528

Registro particolare n. 12362

Presentazione n. 300 del 25/02/2008

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome DEVATE GEDARA

Nome DISSANAYAKE

Nato il 23/12/1960 a SRI LANKA (EE)

Sesso M Codice fiscale DVT DSN 60T23 Z209 D

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

Per la quota di 1/3 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con THELGE PEIRIS NAYANA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome THELGE PEIRIS

Nome NAYANA

Nata il 20/03/1965 a SRI LANKA (EE)

Sesso F Codice fiscale THL NYN 65C60 Z209 C

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

Per la quota di 1/3 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con DEVATE GEDARA DISSANAYAKE (soggetto n.1)

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome DEVATE GEDARA

Nome DISSANAYACHE LAKSIRI SALIYA

Nato il 28/01/1985 a SRI LANKA (EE)

Sesso M Codice fiscale DVT LSR 85A28 Z209 X

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

Per la quota di 1/3

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome IARIA

Nome GIULIANO

Nato il 23/12/1971 a ROMA (RM)

Sesso M Codice fiscale IARIA GLN 71T23 H501 X

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*

NELLA PRESENTE VENDITA SONO COMPRESI TUTTI I CONNESSI DIRITTI, GLI ACCESSORI, LE ACCESSIONI, LE EVENTUALI SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, LE PERTINENZE NONCHE' LA PROPORZIONALE QUOTA DI PROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI E CONDOMINIALI DEL FABBRICATO QUALI RISULTANO DALL'ART. 1117 DEL CODICE CIVILE, DAI TITOLI DI PROVENIENZA E DAL VIGENTE STATO DI CONDOMINIO CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE PER SE', SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA.



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 328129 del 2022

Ispezione n. RM 328180/5 del 2022

Inizio ispezione 11/04/2022 11:54:48

Tassa versata € 4,00

Richiedente BARCHIESI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23529

Registro particolare n. 4429

Presentazione n. 301 del 25/02/2008

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 14/02/2008
 Notaio CIMMINO TULLIO
 Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 65402/23801
 Codice fiscale CMM TLL 61M30 F839 Z

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
 Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Capitale € 199.000,00 Tasso interesse annuo 6.3% Tasso interesse semestrale -
 Interessi - Spese - Totale € 398.000,00
 Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni
 Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 945 Particella 334 Subalterno 8
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 2,5 vani
 Indirizzo VIALE DEL PRATO N. civico 18/C
 Piano 2

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 328129 del 2022

Ispezione n. RM 328180/5 del 2022

Inizio ispezione 11/04/2022 11:54:48

Richiedente BARCHIESI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23529

Registro particolare n. 4429

Presentazione n. 301 del 25/02/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI NOVARA SPA
Sede NOVARA (NO)
Codice fiscale 01848410039 Domicilio ipotecario eletto NOVARA - VIA NEGRONI
12
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 DEVATE GEDARA Nome DISSANAYAKE
Nato il 23/12/1960 a SRI LANKA (EE)
Sesso M Codice fiscale DVT DSN 60T23 Z209 D
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con THELGE PEIRIS NAYANA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome THELGE PEIRIS Nome NAYANA
Nata il 20/03/1965 a SRI LANKA (EE)
Sesso F Codice fiscale THL NYN 65C60 Z209 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con DEVATE GEDARA DISSANAYAKE (soggetto n.1)

Soggetto n. 3 In qualità di -
Cognome DEVATE GEDARA Nome DISSANAYACHE LAKSIRI SALIYA
Nato il 28/01/1985 a SRI LANKA (EE)
Sesso M Codice fiscale DVT LSR 85A28 Z209 X
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

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) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI DILAZIONI E/O PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSER RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO INEFFICACIA O REVOCA DEI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 328129 del 2022

Ispezione n. RM 328180/5 del 2022

Inizio ispezione 11/04/2022 11:54:48

Richiedente BARCHIESI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23529

Registro particolare n. 4429

Presentazione n. 301 del 25/02/2008

PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO "SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA" DEL QUADRO A E' COMPRENSIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA. SUL CAPITALE MUTUATO VERRA' APPLICATO IL TASSO FISSO, IN MISURA PARI A EUROIRS - EURO INTEREST RATE SWAP - RAPPORTATO ALLA DURATA DEL FINANZIAMENTO, LETTERA, BASE 360 (TRECENTOESSANTA), RILEVATO IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE PRECEDENTE LA DATA DI STIPULA, MAGGIORATO DI 1,40 (UNO VIRGOLA QUARANTA) PUNTI PERCENTUALI. IL PREDETTO TASSO E' PARI A 6,30% (SEI VIRGOLA TRENTA PER CENTO) ANNUO NOMINALE PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO. IL TASSO DI MORA E' DETERMINATO IN RAGIONE DI 1,000 (UNO VIRGOLA ZERO ZERO ZERO) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA APPLICATO E COMUNQUE NEL RISPETTO DELLA LEGGE 108/96. II CONTRATTO E' INOLTRE REGOLATO ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE NELLA "TABELLA DEGLI ONERI E CONDIZIONI", CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C" PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. E' INOLTRE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA L'IMPOSTA SOSTITUTIVA EX DPR 601/73 NELLA MISURA DI EURO 497,50 (QUATTROCENTONOVANTASETTE E CENTESIMI CINQUANTA) CORRISPOSTA DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO. II VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' PARI A 6,502 (SEI VIRGOLA CINQUECENTODUE) PUNTI PERCENTUALI, CALCOLATO ALLA DATA DEL 13 FEBBRAIO 2007. LE SOMME DOVUTE IN CORSO DI RAPPORTO SARANNO PAGATE DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA, OVE NON DIVERSAMENTE PREVISTO, MEDIANTE MAGGIORAZIONE, PER IL CORRISPONDENTE IMPORTO, DELL'AMMONTARE DELLE RATE DI RIMBORSO; - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA FACCESSE PER LATUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART. 2855, 1B COMMA COD. CIV.; DEL PAGAMENTO DELLE SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DEL CLIENTE E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI E AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO - ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE - RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. C) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PAGAMENTO, IN TUTTO OD IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA; D) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE CENTRALE IN NOVARA, VIA NEGRONI N. 12. E) SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE, IL CLIENTE ED I TERZI GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI RINUNCIANO ESPRESSAMENTE SIN D'ORA A RICHIEDERE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE ANCHE PARZIALE, DEI BENI DALLE GARANZIE REALI PRESTATE, SINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DI VERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIO' IN ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 1200 COD. CIV. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, OVVERO



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 328129 del 2022

Ispezione n. RM 328180/5 del 2022

Inizio ispezione 11/04/2022 11:54:48

Richiedente BARCHIESI

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23529

Registro particolare n. 4429

Presentazione n. 301 del 25/02/2008

SUCCESSIVO, IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E' STABILITO IN ANNI UNO. LA BANCA SI RISERVA PERALTRO DI CONSENTIRE, A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO, LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA ANCHE PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL TERMINE SUDETTO, NONCHE' EVENTUALI RESTRIZIONI O RIDUZIONI DELL'IPOTECA STESSA ANCHE PRIMA DELL'ESTINZIONE TOTALE DEL FINANZIAMENTO. F) LA PARTEMUTUATARIA HA RILASCIATO QUIETANZA DELL'INTERO IMPORTO DEL MUTUO.



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 328129 del 2022

Ispezione n. RM 328180/6 del 2022

Inizio ispezione 11/04/2022 11:54:48

Tassa versata € 4,00

Richiedente BARCHIESI

PIGNORAMENTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 86358

Registro particolare n. 60063

Presentazione n. 34 del 25/08/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 01/07/2020 Numero di repertorio 15851
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO CORTE D'APPELLO DI ROMA Codice fiscale 800 771 30583
Sede ROMA (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, sezione B, sezione C

Richiedente RED SEA SPV SRL
Codice fiscale 049 383 20266
Indirizzo CONEGLIANO (TV), VIA VITTORIO ALFIERI 1

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 945 Particella 334 Subalterno 8
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 2,5 vani
Indirizzo VIA DEL PRA'IO N. civico 18/C
Interno 7 Piano 2



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 328129 del 2022

Ispezione n. RM 328180/6 del 2022

Inizio ispezione 11/04/2022 11:54:48

Richiedente BARCHIESI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 86358

Registro particolare n. 60063

Presentazione n. 34 del 25/08/2020

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale RED SEA SPV S.R.L.

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 04938320266

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 DEVATE GEDARA

Nome DISSANAYAKE

Nato il 23/12/1960 a SRI LANKA (EE)

Sesso M Codice fiscale DVT DSN 60T23 Z209 D

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

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome THELGE PEIRIS

Nome NAYANA

Nata il 20/03/1965 a SRI LANKA (EE)

Sesso F Codice fiscale THL NYN 65C60 Z209 C

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

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

Cognome DEVATE GEDARA

Nome DISSANAYACHE LAKSIRI SALIYA

Nato il 28/01/1985 a SRI LANKA (EE)

Sesso M Codice fiscale DVT LSR 85A28 Z209 X

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

Per la quota di 1/3

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI ESTENDE AI MIGLIORAMENTI, NONCHE' A TUTTE LE COSTITUZIONI, PERTINENZE ED ALLE ALTRE ACCESSIONI DEGLI IMMOBILI DE SCRITTI NEL QUADRO B, CON PRECISAZIONE CHE TRATTASI DI APPARTAMENTO P OSTO AL PIANO SECONDO, DISTINTO CON IL NUMERO INTERNO 7 (SETTE), COMPO STO DA INGRESSO, CORRIDOIO, DUE CAMERE, CUCINA, BAGNO E BALCONE.SI PR ECISA INOLTRE CHE:- DEVATE GEDARA DISSANAYAKE E' NATO A KANDY (SRI LA NKA);- THELGE PEIRIS NAYANA E' NATA A MORATUWA (SRI LANKA);- DEVATE GEDARA DISSANAYACHE LAKSIRI SALIYA E' NATO A MORATUWA (SRI LANKA).



Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagraficiProtocollo di richiesta RM 328129 del 2022
Ricevuta di cassa n. 36717
Ispezione n. RM 328217/3 del 2022
Inizio ispezione 11/04/2022 11:57:34

Richiedente BARCHIESI

Dati della richiesta

Codice fiscale: THLNYN65C60Z209C

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	31/12/1997	al	08/04/2022
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1973	al	30/12/1997

Elenco omonimi

1. THELGE PEIRIS NAYANA

Luogo di nascita SRI LANKA (EE)

Data di nascita 20/03/1965 Sesso F Codice fiscale THLNYN65C60Z209C *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/02/2008 - Registro Particolare 12362 Registro Generale 23528
Pubblico ufficiale CIMMINO TULLIO Repertorio 65401/23800 del 14/02/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 25/02/2008 - Registro Particolare 4429 Registro Generale 23529
Pubblico ufficiale CIMMINO TULLIO Repertorio 65402/23801 del 14/02/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/08/2020 - Registro Particolare 60063 Registro Generale 86358
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO CORTE D'APPELLO DI ROMA Repertorio 15851 del 01/07/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ROMA(RM)



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Data 11/04/2022 Ora 11:57:41
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RM 328129 del 2022
Ricevuta di cassa n. 36717
Ispezione n. RM 328217/3 del 2022
Inizio ispezione 11/04/2022 11:57:34

Richiedente BARCHIESI

Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RM 328129 del 2022
Ricevuta di cassa n. 36717
Ispezione n. RM 328253/3 del 2022
Inizio ispezione 11/04/2022 12:00:08

Richiedente BARCHIESI

Dati della richiesta

Cognome:
Nome:

IARIA
GIULIANO

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	31/12/1997 al	08/04/2022
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1973 al	30/12/1997

Elenco omonimi

1. IARIA GIULIANO					
Luogo di nascita	ROMA (RM)				
Data di nascita	23/12/1971	Sesso	M	Codice fiscale	RIAGLN71T23H501X *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/03/2005 - Registro Particolare 22269 Registro Generale 34735
Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONINO Repertorio 33709/19263 del 17/03/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 22/03/2005 - Registro Particolare 9299 Registro Generale 34736
Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONINO Repertorio 33710/19264 del 17/03/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Data 11/04/2022 Ora 12:00:16
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RM 328129 del 2022
Ricevuta di cassa n. 36717
Ispezione n. RM 328253/3 del 2022
Inizio ispezione 11/04/2022 12:00:08

Richiedente BARCHIESI

1. Comunicazione n. 8641 del 28/04/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 19/02/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 06/06/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. ~~Lgs 385/1993~~)

- CB
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/02/2008 - Registro Particolare 12362 Registro Generale 23528
Pubblico ufficiale CIMMINO TULLIO Repertorio 65401/23800 del 14/02/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 328129 del 2022

Ispezione n. RM 328253/4 del 2022

Inizio ispezione 11/04/2022 12:00:08

Tassa versata € 4,00

Richiedente BARCHIESI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34735

Registro particolare n. 22269

Presentazione n. 126 del 22/03/2005

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 17/03/2005
Notaio PRIVITERA ANTONINO
Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 33709/19263
Codice fiscale PRV NNN 60C10 F158 X

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 945 Particella 334 Subalterno 8
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 2.5 vani
Indirizzo VIA DEL PRATO N. civico 18/C
Piano 2

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 328129 del 2022

Ispezione n. RM 328253/4 del 2022

Inizio ispezione 11/04/2022 12:00:08

Tassa versata € 4,00

Richiedente BARCHIESI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34735

Registro particolare n. 22269

Presentazione n. 126 del 22/03/2005

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome IARIA

Nome GIULIANO

Nato il 23/12/1971 a ROMA (RM)

Sesso M Codice fiscale RIA GLN 71T23 H501 X

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 FALZARANO

Nome ELIO

Nato il 28/10/1941 a SOLOPACA (BN)

Sesso M Codice fiscale FLZ LEI 41R28 I809 G

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

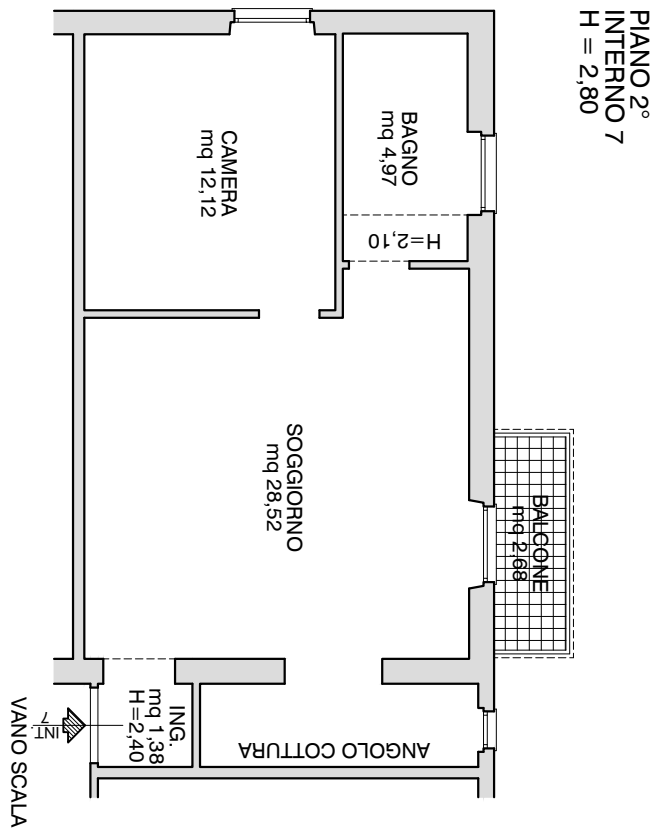
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Allegato "E"





fabio barchiesi <fabio.barchiesi@gmail.com>

Fwd: Richiesta copia per corrispondenza n. 1726_2022

1 messaggio

22 giugno 2022 17:44

----- Forwarded message -----

Da: **Microsoft Power Apps and Power Automate** <microsoft@powerapps.com>

Date: mer 22 giu 2022 alle ore 17:42

Subject: Richiesta copia per corrispondenza n. 1726_2022

To: <gfsstudiotecnico@gmail.com>

Gentile Barchiesi Fabio,

La sua richiesta è stata recapitata all'Archivio Notarile, sarà ricontattato per il prosieguo della pratica da un nostro dipendente appena possibile. Alla sua richiesta è stato assegnato il codice automatico 1726_2022, si prega di inserirlo sempre nell'oggetto delle sue ulteriori comunicazioni con l'Archivio e il suo personale.

Questo è un messaggio automatico, non risponda a questa email in quanto la casella mittente non è abilitata a ricevere messaggi.

Di seguito il dettaglio della sua richiesta:

Nome utente: Barchiesi Fabio**Recapito telefonico:** 3288743696**Consegna:** Copia informatica consegnata in formato .p7m all'indirizzo email indicato al punto 3**indirizzo:** gfsstudiotecnico@gmail.com**Consenso privacy:****Tipo di copia:** Copia esente per utilizzo in giudizi penali o soggetti a contributo unificato(art. 18 D.P.R. 115/2002), Atto completo di tutti gli allegati riproducibili per dimensioni**Conoscenza degli estremi specifici dell'atto:** Sì numero e data del versamento da 6€ (dovuto solo se non si conoscono gli estremi specifici dell'atto:)**Estremi per la ricerca dell'atto:**

atto del Notaio Stefano Brucculeri rep. /racc.Repertorio n. 19139 del 1972-03-13

~~~~

Archivio Notarile Distrettuale di Roma

tel. [06/5107721](tel:065107721)

Via Padre Semeria n. 89

If you want to unsubscribe from these emails, please use this [form](#).

--



Cell Geom. Giorgio Fabrizio Scaffidi.: +39 3279472126

Cell Geom. Francesco Scossa.: +39 3288743696

sito web: [www.gfsgeometra.com](http://www.gfsgeometra.com)

---

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 179282863 del 08/09/2022

Richiedente: SCSFNC

---

Nota di trascrizione

Registro generale n. 42389

Registro particolare n. 26965

Data di presentazione 13/07/1960





Dott. MARIO PULCINI  
NOTAIO  
ROMA - Largo Brancaccio, 63  
Telefono 735.359 42389

Repertorio n°34921

Raccolta n°12256

ATTO D'OBBLIGO

N. D'ORD. 26965

N. FORM.

DEL

13 LUG 1960

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosessanta, il giorno dodici del mese di luglio, in Roma, nel mio studio.

Innanzi a me dottor Mario Pulcini, Notaio residente in Roma, con studio al Largo Brancaccio n°63, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Roma e Velletri.

Sono comparso personalmente i Signori:

COSCIOTTI ANTONIO, nato a Cappadocia (Aquila) il tredici maggio millenovecentoquattro (13 maggio 1904) e domiciliato in Roma, Via del Prato 18/c, esercente;

FAZZARANO ALBERTO, nato a Solopaca (Benevento) il quindici febbraio milleottocentonovantotto (15 febbraio 1898) e domiciliato a Roma, Via del Prato n. 18/c, pensionato;

CONTI GIRO, nato in Misano Adriatico (Forlì) il ventuno settembre millenovecentoventinove (21 settembre 1929) e domiciliato a Roma, Via del Prato, n°18/c, commerciante;

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali, d'accordo fra loro e con il

mie consense, rinunziano all'assistenza dei testimo-  
ni e quindi

premettono:

- che essi Signori Antonio Cosciotti, Alberto Falzarano e Gino Conti, proprietari di tre lotti di terreno contigui, siti in Roma, in località Borgata Alessandrina, Via del Prato, della complessiva superficie di mq. 645 (metri quadrati seicentoquarantacinque), distinti in Catasto rispettivamente alla mappa 24 (ventiquattro) sul numero 347 (trecentoquarantasette), al foglio 945 (novecentoquarantacinque) particelle 386 (trecentoottantasei) e 335 (trecentotrentacinque) ed al foglio 945 (novecentoquarantacinque) numeri 72 (settantadue) e 385 (trecentoottantacinque), hanno presentato in data 14 marzo 1960 al numero 11126/60 di protocollo un progetto per la costruzione di villino su detti terreni;

- che il progetto di cui trattasi è stato approvato dal Comune di Roma in data 9 giugno 1960, subordinando il rilascio della licenza di costruzione alla presentazione da parte di essi componenti di un atto mediante il quale i Signori Antonio Cosciotti, Alberto Falzarano e Gino Conti si obbligano a vincolare l'area occorrente al servizio della progettata costruzione.

ALLEGATO LETT. A ALL'ATTO  
N. 2256 DI RACCOLTA

PROPRIETÀ COSCIOTTI - PALZARANO - CONTI

mq. 645,00

folio. 945.

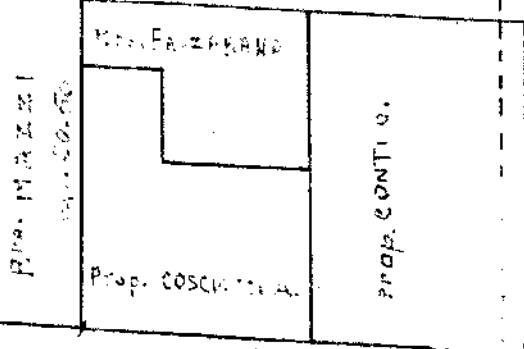
Parti: Cosciotti Antonio  
Palzarano Alberto  
Conti Gino

Dott. Mario Fulcini Notaio.  
Copia conforme all'originale.

*Mario Fulcini*



PROP. F. PALZARANO



incompiuta  
VIA DEL PRATO

Scala. 1:500

Desiderando essi comparanti uniformarsi a quanto viene richiesto dal Comune di Roma, con il presente atto per sé, loro eredi ed aventi causa, si impegnano a vincolare irrevocabilmente e definitivamente il lotto di terreno di loro proprietà descritto in premessa, al servizio della costruzione progettata, così come risulta dalla planimetria che, previo esame e firma delle parti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera A.

L'obbligazione anzidetta, da trasciversi agli Uffici dei Registri Immobiliari di Roma, non potrà essere cancellata o modificata senza benestare del Comune di Roma.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, che ho fatto scrivere da persona di mia fiducia e che ho quindi letto, compreso l'allegato, ai comparanti i quali, a mia domanda, lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono come appresso.

Consta di un foglio ed occupa tre pagine e otto righe della presente.

F. ti: Cosciotti Antonio

Falzarano Alberto

Conti Gino

Dott. Mario Pulcini Notaio.

Copia conforme all'originale, si rilascia  
prima della registrazione, per uso ipotecario.

Roma 12 Luglio 1960

*Giuseppe Pulcinella*

