

TRIBUNALE DI VELLETRI
SEZIONE PRIMA CIVILE AREA CCII
Ill.mo G.D. Cons. Dott.ssa Buglia Chiara
Curatore Prof. Dott. Giuseppe Sancetta
Liquidazione Giudiziale n. 68/2025
LIBRERIA SAN GRAAL DI PRESSAMARITI ANNUNZIATA

La presente relazione peritale è composta dei seguenti paragrafi:

1. PREMESSA	2
2. LOCALIZZAZIONE DEI BENI	2
3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO	4
4. DESCRIZIONE DEI BENI	8
4.1 Titoli edilizi	9
4.2 Analisi tecniche ed amministrative	9
4.3 Analisi catastale	10
4.4 Analisi del sistema costruttivo, dei materiali e delle finiture – stato manutentivo	11
4.5 Situazione locativa	11
5. SINTESI DEL METODO DI STIMA	11
6. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI	12
7. CONCLUSIONI	15



1. PREMESSA

Per incarico conferito dal Prof. Dott. Giuseppe Sancetta, in relazione Liquidazione Giudiziale n. 68/2025 della Società "LIBREARIA SAN GRAAL DI PRESSAMARITI ANNUNZIATA", il sottoscritto Ing. Marcello Scifoni, professionista iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 11691, con studio in Roma, Viale Parioli n. 90, redige la seguente perizia al fine di determinare il valore dei seguenti beni:

- Appartamento sito nel Comune di Cineto Romano, Via Lecineto 3, piano Terra e primo
- Locale deposito sito nel Comune di Cineto Romano, Via Lecineto 5, piano Terra
- Locale deposito sito nel Comune di Cineto Romano, Via Lecineto 7, piano Terra

nonché della quota indivisa di proprietà della Sig.ra Pressamariti Annunziata pari ad 1/3 del totale.

Al fine di espletare l'incarico conferitogli, il sottoscritto, non avendo avuto la possibilità di accedere all'immobile, ha eseguito la stima basandosi sulla sola documentazione in suo possesso che gli ha consentito di accertare le sole caratteristiche ubicazionali desumendo la consistenza dalle planimetrie catastali estratte telematicamente. In concomitanza sono stati svolti opportuni accertamenti ed indagini di carattere tecnico-economico allo scopo di raccogliere tutti gli elementi utili alla determinazione del più probabile prezzo di mercato in comune commercio, attribuibile ai beni oggetto della stima.

2. LOCALIZZAZIONE DEI BENI

I beni oggetto di perizia sono ubicati nel Comune di Cineto Romano, un piccolo paese a circa 50 km a nord-est di Roma.

Il territorio è inserito nell'area dei Monti Lucretili e in prossimità del Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili, con rilevante valenza paesaggistica e ambientale.

Le unità immobiliari sono localizzate nel centro cittadino, in un lotto di case aggregate comprese tra via Umberto I e Via del Pozzo, nel nucleo storico del paese, in prossimità di



Piazza San Giovanni. Il contesto insediativo è di modeste dimensioni, a prevalente destinazione residenziale e rurale, con bassa densità abitativa e limitato livello di urbanizzazione.



L'accessibilità è garantita principalmente tramite viabilità ordinaria e collegamenti ferroviari indiretti. L'accesso su gomma avviene mediante l'autostrada A24 Roma-L'Aquila, con uscita di riferimento nel vicino comune di Carsoli. Per quanto riguarda il trasporto pubblico, il collegamento ferroviario più prossimo è rappresentato dalla linea Roma-Pescara, con stazione di riferimento in Carsoli. Sono inoltre presenti collegamenti su gomma (autobus extraurbani) verso i centri limitrofi e le principali stazioni ferroviarie.

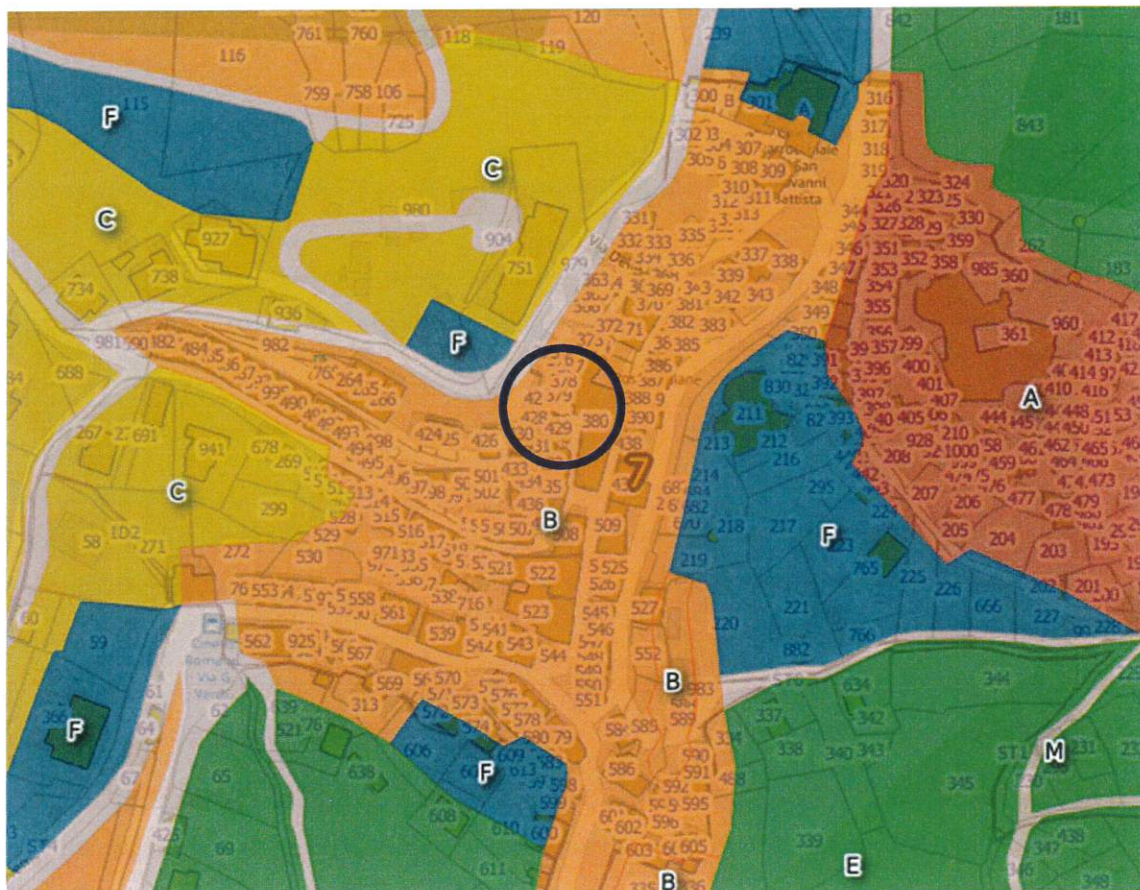


3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO

P.R.G.

Il Piano Regolatore del Comune di Cineto Romano è stato approvato con Delibera Consiliare n.68 del 08.08.1994, e successiva D.G.R. n. 4274 del 04.08.1998 della Regione Lazio.

L'area cui appartengono le porzioni immobiliari in esame, ricade in zona B.

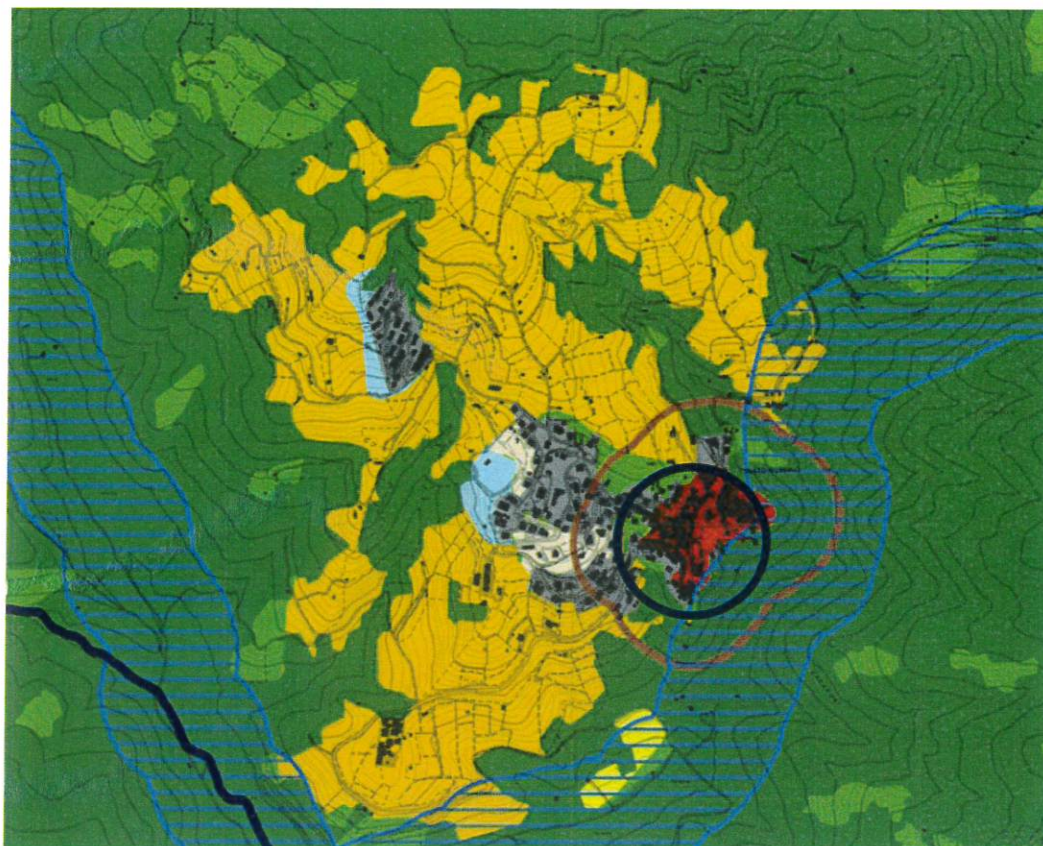


P.T.P.R. Regione Lazio

Per quanto riguarda il P.T.P.R. approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n°5 del 21.04.2021 e Pubblicato sul BURL n.56 del 10/06/2021 supplemento n.2, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98, l'area in esame risulta identificata nelle seguenti tavole del suddetto P.T.P.R..



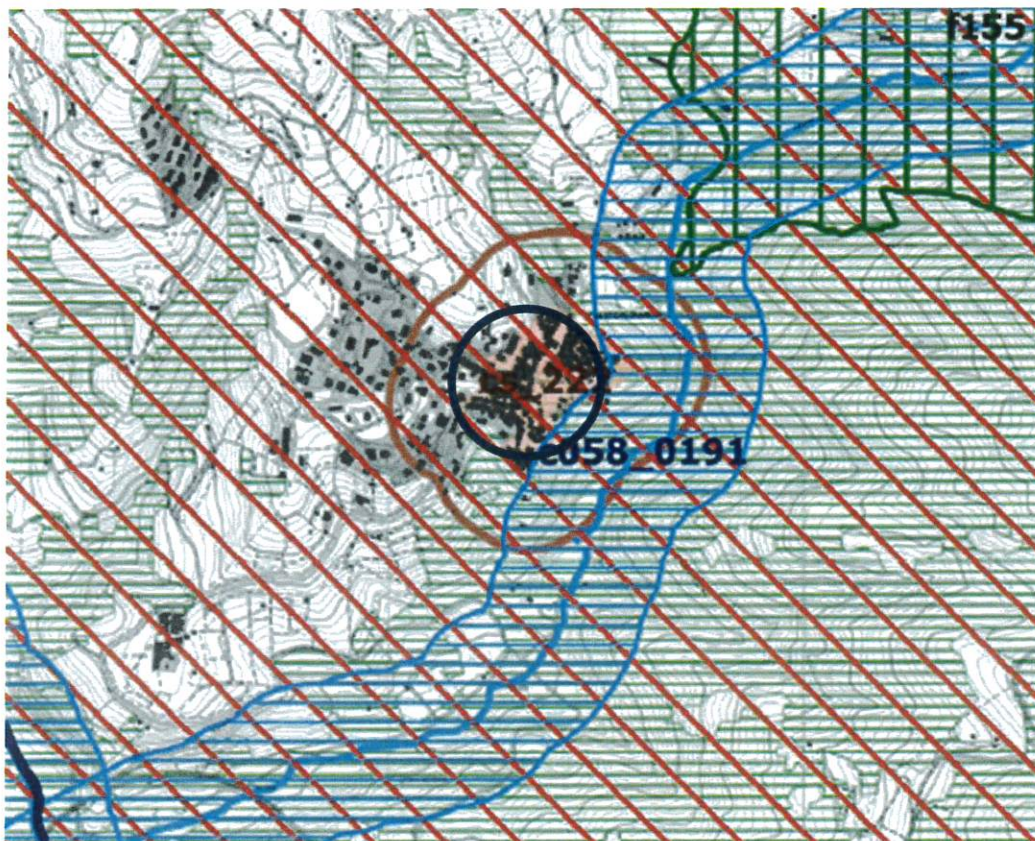
Tavola A – Sistemi e ambiti del paesaggio



Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchi, Ville e Giardini Storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti, Infrastrutture e Servizi



Tavola B – Beni paesaggistici



Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico art. 134 co. 1 lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004				
Beni dichiarativi		ab058_001	lett. a) e b) beni singoli naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
		cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
		cdm058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 8 NTA
		ab058_001	ab: riferimento alla lettera dell'art. 136 co. 1 D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

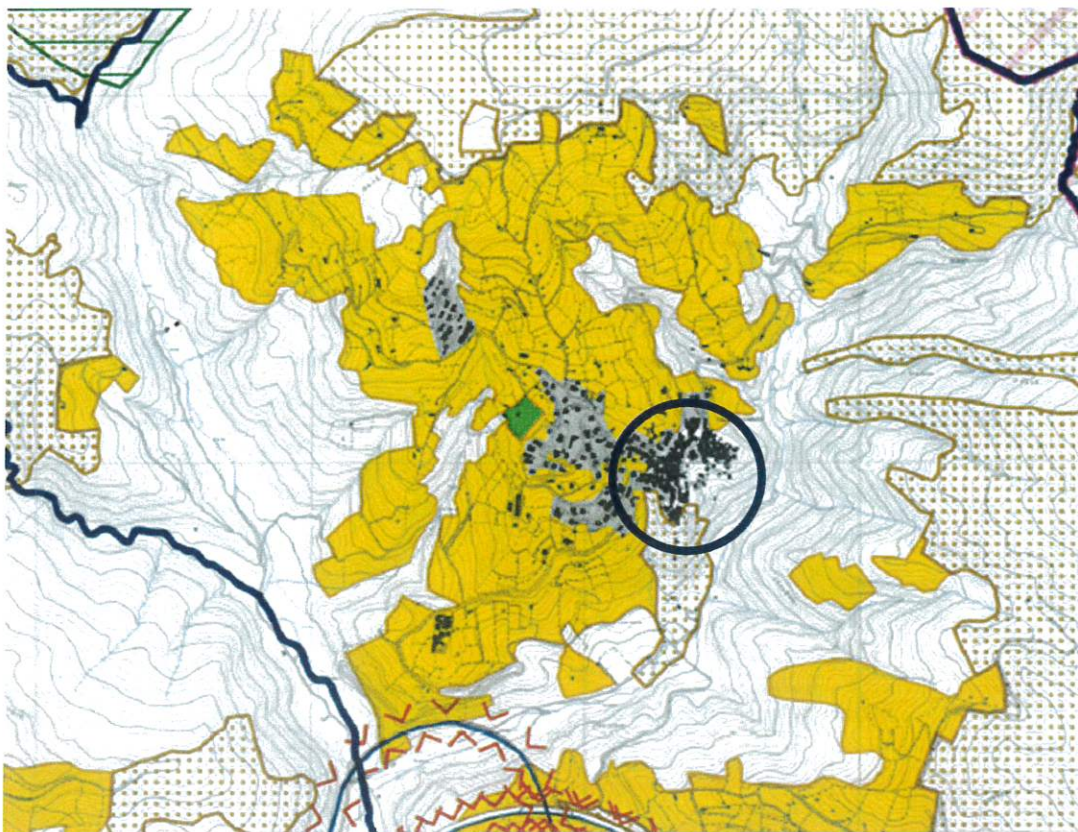


Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004				
Beni ricognitivi di legge		a058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
		b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
		c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
		d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
		f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
		g058_001	g) protezione delle aree boscate	art.39 NTA
		h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40
		i058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41
		m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
		m058_001	m) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
		m058_001	m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
		m058_001	m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
		a058_001	a: riferimento alla lettera dell'art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero di progressione	
N.B.: le aree indicate nel co. 2 art. 142 D.Lgs. 42/2004 non sono individuate nel presente elaborato				

Individuazione del patrimonio identitario regionale art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004			
Beni ricognitivi di piano	taa_001	aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 43
	cs_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 44
	tra_001	borghi dell'architettura rurale	art. 45
	trp_001	beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto	art. 45
	tp_001	beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46
	tl_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art.46 NTA
	tc_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto	art. 47
	tg_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carso ipogei e relativa fascia di rispetto	art. 48
	t_001	t: riga della categoria del bene identitario 001: numero progressivo	



Tavola C – Beni del Patrimonio Naturale e Culturale



4. DESCRIZIONE DEI BENI

I beni oggetto di valutazione, consistenti in una abitazione e due locali cantina, sono collocati in un aggregato di edifici, tipico dei centri storici, che si sviluppano principalmente su due/tre piani fuori terra. Le facciate sono quelle tipiche della tipologia costruttiva, in parte intonacate ed in parte con muratura a vista. La copertura è a falda.

L'unità immobiliare a destinazione residenziale, con accesso da Via Lecineto, secondo quanto risulta dalla planimetria catastale, è articolata su due livelli collegati tra loro mediante scala interna, ed è così composta:

Piano terra: ingresso/soggiorno/angolo cottura e ripostiglio

Piano primo: due camere, soggiorno, due bagni e un terrazzino.



I locali cantina sono localizzati al piano terra e sono composti da unico ambiente con accesso indipendente da Via Lecineto.

4.1 Titoli edilizi

Il compendio immobiliare risulta esser stato realizzato in data anteriore al 01 settembre 1967. Successivamente, da quanto emerge dalla lettura della visura catastale, è stata presentata una pratica per differente disposizione degli spazi interni (anno 2022).

4.2 Analisi tecniche ed amministrative

Titoli di proprietà

Il compendio immobiliare risulta di proprietà delle
in forza dei seguenti atti.

- per la quota di 1/3

Successione del 06.12.2015 Volume 1 .. registrata in data ..

- per la quota di 2/3

Successione n. .. successione ..

Successione del 06/04/2022 n. .. (successione ..

Analisi delle formalità

Dall'analisi delle visure ipotecarie effettuate risulta che sui beni grava la seguente formalità:

- Atto Giudiziario - Sentenza di apertura di Liquidazione Giudiziale- Tribunale Di Velletri - Repertorio 76 del 09/07/2025 – trascritta in data 16/09/2025 - Registro Particolare 37128 Registro Generale 51990, a favore di “MASSA DEI CREDITORI DI LIBRERIA SAN GRAAL DI PRESSAMARITI ANNUNZIATA” contro



4.3 Analisi catastale

I beni risultano catastalmente così identificati:

FOGLIO	P.LLA	SUB.	Zona Cen	CAT.	CLASSE	CONS.	CONS.CAT.	RENDITA
7	432	3		A/4	2	5,5 vani	126 mq escluse aree scoperte 125,00 mq	€ 173,27
7	432	4		C/2	3	23 mq	32 mq	€ 173,27
7	432	5		C/2	4	2 mq	4 mq	€ 1,34



Non avendo avuto la possibilità di effettuare un sopralluogo sugli immobili il sottoscritto non è in grado di esprimere alcun giudizio in merito alla conformità dello stato dei luoghi rispetto a quanto riportato nelle planimetrie catastali depositate presso il Catasto Fabbricati di Cineto Romano.



4.4 Analisi del sistema costruttivo, dei materiali e delle finiture – stato manutentivo

Non avendo avuto la possibilità di effettuare un sopralluogo sugli immobili il sottoscritto non è in grado di esprimere alcun giudizio in merito.

4.5 Situazione locativa

Non si hanno informazioni sullo stato di occupazione degli immobili in perizia.

5. SINTESI DEL METODO DI STIMA

Sono state condotte indagini a livello di Agenzie Immobiliari qualificate operanti nella zona, con l'intenzione di conoscere la localizzazione urbanistica, la topografia, l'andamento economico del territorio ed infine il prezzo di mercato. La valutazione ha teso alla determinazione del più probabile valore di mercato.

Il termine "più probabile valore di mercato" sta ad indicare, sulla base della teoria della "ordinarietà", il giudizio di stima generalmente valido in riferimento a quelle circostanze che con maggiore frequenza si riscontrano nel particolare mercato e settore.

La validità del metodo sintetico o di confronto, nel caso specifico, trae origine dal principio che i prezzi dei beni essendo questi dati concreti relativi ad avvenute contrattazioni in una determinata area di mercato, restano costanti se non intervengono variazioni nei fattori locali o generali che li condizionano.

Sapendo che il valore di mercato è una previsione, ovvero la stima del prezzo che quel bene renderebbe qualora fosse messo in vendita in condizioni ordinarie di mercato ed in regime di effettiva libera concorrenza, per il confronto estimativo si sono osservate le seguenti condizioni:

- eguale destinazione d'uso;
- eguale area di mercato;
- eguale periodo economico;



- eguale classe economica e tipologia strutturale

Il bene stimato e quelli presi come riferimento per il confronto sono ubicati nella medesima zona urbanistica e di mercato ed hanno le stesse caratteristiche intrinseche sia interne che esterne ed estrinseche derivanti dall'ubicazione degli immobili nell'area di interesse.

Dall'indagine sono scaturiti i valori esposti nei paragrafi seguenti, valori che costituiscono le risultanze effettive medie rilevate tra un minimo ed un massimo di valore.

6. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Calcolo della superficie

Il calcolo delle superfici è stato effettuato sulla base delle planimetrie catastali.

La superficie commerciale viene determinata applicando alle superfici reali opportuni coefficienti di ragguaglio per destinazione d'uso.

CATEGORIA	PIANO	FOGLIO	P.LLA	SUB	SUPERFICIE UTILE LORDA (mq)	COEFFICIENTE DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (mq)
Appartamento	T	7	432	3	39,8	1	39,80
	I	7	432	3	81,7	1	81,70
Balcone	I	7	432	3	3,5	0,3	1,05
Cantina	T	7	432	4	34,3	0,25	8,58
Cantina	T	7	432	5	4,7	0,25	1,18
TOTALE							132,30

Indagini di mercato

Sono stati rinvenuti solo due immobili in vendita



€ 39.000

Bilocale via Umberto I, Cineto Romano

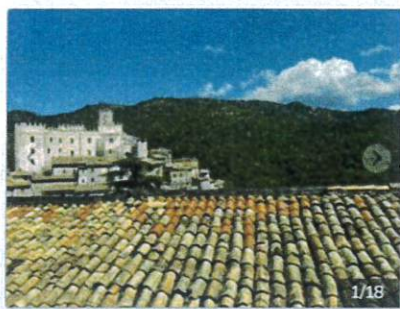
2 locali 39 m² 1 bagno Piano R

No Ascensore Parzialmente...

[MESSAGGIO](#) [VISITA](#)

IMMOBILIARE
SIMONETTI





Trilocale in Via Umberto I

€ 55.000

80 m² 3 locali 1 bagno 2° piano

Cineto Romano pochi KM circa dall'uscita di Vicovaro Mandela in pieno centro storico nelle vicinanze di Piazza San Giovanni precisamente in Via Umberto I proponiamo la ...

 Satrico Immobiliare S.R.L.S

[Contatta](#) 

I valori riscontrati dall'indagine svolta, visionando i prezzi richiesti, hanno determinato un valore medio a metro quadro pari a circa **850,00 €/mq**.

In considerazione del fatto che oggi le trattative di compravendita si perfezionano con contrattazioni che i più recenti rilevamenti indicano nell'ordine di circa il 10%, i prezzi a mq stimato risultano pari a circa **760,00 €/mq**.

Consultazione valori OMI

Per quanto riguarda le abitazioni civili i valori di mercato oscillano da un minimo di 600,00 €/mq ad un massimo di 900,00 €/mq.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: ROMA

Comune: CINETO ROMANO (C702)

Fascia: Centrale

Zona: CENTRO ABITATO

Codice zona: B1

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	600	900	L	2,5	3,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	550	800	L	2	3	L
Ville e Villini	NORMALE	700	1000	L	3	4,3	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni

Spazio disponibile per annotazioni

Mappa fasce OMI



Mappa zona OMI



In considerazione dei risultati delle indagini di mercato si assume il valore medio di **750,00 €/mq**, che appare quello ragionevolmente più vicino alla realtà.

La stima del bene verrà determinata quindi applicando alla superficie ragguagliata per destinazione d'uso il valore unitario di **750,00 €/mq**.

CATEGORIA	PIANO	FOGLIO	P.LLA	SUB	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (mq)	VALORE UNITARIO €/MQ	VALORE DI MERCATO
Appartamento	T	7	432	3	39,80	750,00 €	29.850,00 €
	1	7	432	3	81,70	750,00 €	61.275,00 €
Balcone	1	7	432	3	1,05	750,00 €	787,50 €
TOTALE APPARTAMENTO sub.3.							91.900,00 € in c.t.
Cantina sub.4	T	7	432	4	8,58	750,00 €	6.400,00 € in c.t.
Cantina sub.5	T	7	432	5	1,18	750,00 €	900,00 € in c.t.
TOTALE							99.200,00 € in c.t.

€ 99.200,00 (Euro novantanovemiladuecento/00)

Poiché la Liquidazione Giudiziale agisce sulla sola quota di 1/3 spettante

della proprietà indivisa, in considerazione dell'estrema difficoltà a reperire sul mercato un possibile acquirente di tale quota, il sottoscritto ritiene che nel caso di vendita della sola suddetta quota il suo valore necessariamente debba essere abbattuto di una percentuale che ragionevolmente può essere assunta nella misura non inferiore al 30% e pertanto risulterà pari a:

$(€ 99.200,00 * 1/3) - 30\% = € 23.146,66$

In c.t. € 23.100,00 (ventitremilacento/00)



7. CONCLUSIONI

Sulla base delle metodologie utilizzate e sopradescritte nonché dei conteggi e delle considerazioni esposte, si esprime il parere che il più probabile valore di mercato attribuibile all'attualità ai beni in esame, risulta pari a

€ 99.200,00 (Euro novantanovemiladuecento/00)

Si ravvisa la possibilità di una vendita frazionata delle tre unità immobiliari ai seguenti prezzi di vendita:

Appartamento sub.3	€ 91.900,00
Cantina sub.4	€ 6.400,00
Cantina sub.5	€ 900,00

Il più probabile valore di mercato attribuibile alla quota di 1/3 di proprietà indivisa spettante alla ----- valterà pari a

€ 23.100,00 (ventitremilacenti/00)

Si evidenzia che il parere innanzi espresso è di natura probabilistica e quindi soggetto ad un'alea estimale generalmente riconosciuta in dottrina pari al 10%.

A conclusione dell'opera svolta il sottoscritto Ing. Marcello Scifoni, ritiene di aver eseguito l'incarico secondo i principi di etica professionale improntando la stima a criteri di obiettività.

Roma, 14.07.2026

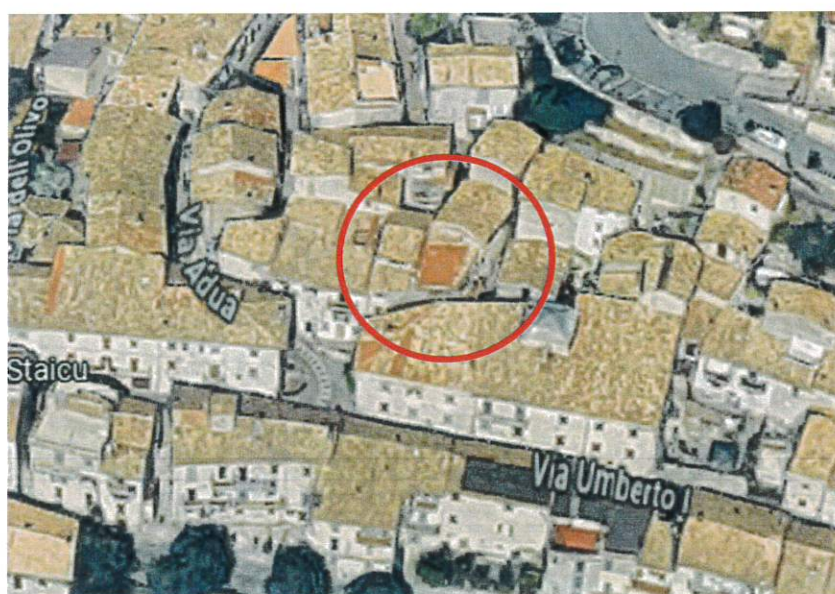
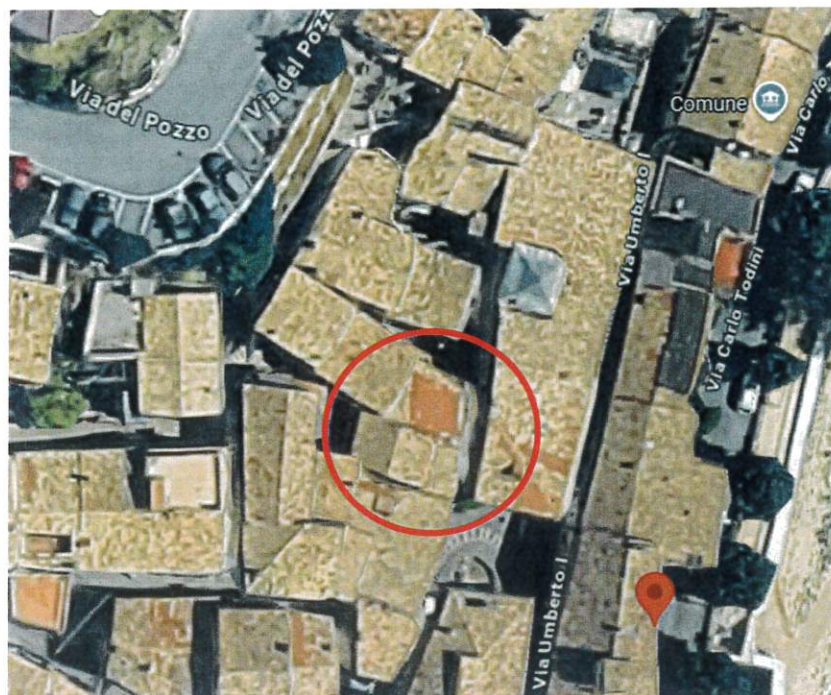
Ing. Marcello Scifoni

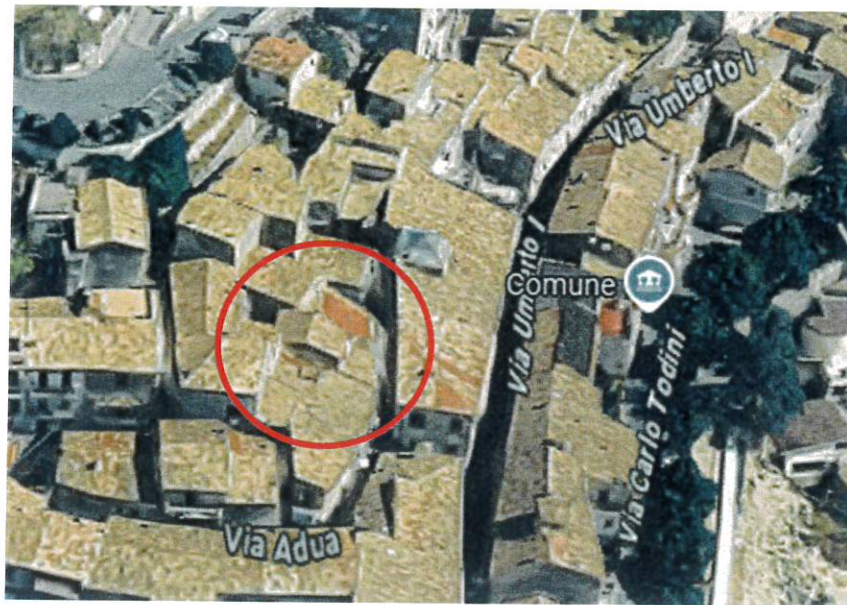
Allegati:

- Documentazione fotografica
- Documentazione catastale
- Documentazione ipotecaria



Allegato 1 –
Documentazione fotografica





**Allegato 2 –
Documentazione catastale**



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2026

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di CINETO ROMANO (C702) provincia ROMA - Limitata al foglio: 7
Soggetto individuato	(CF:)

1. Immobili siti nel Comune di CINETO ROMANO (Codice C702) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		7	432	3			A/4	2	5,5 vani	Totale: 126 m ² Totale escluse aree scoperte*: 125 m ²	Euro 173,27	VIA LECINETO n. 3 Piano T-1 VARIAZIONE del 30/06/2022 Pratica n. RM0283787 in atti dal 06/07/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 283787.1/2022)	Annotazione
2		7	432	4			C/2	3	23m ²	Totale: 32 m ²	Euro 13,07	VIA LECINETO n. 5 Piano T VARIAZIONE del 30/06/2022 Pratica n. RM0283787 in atti dal 06/07/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 283787.1/2022)	Annotazione
3		7	432	5			C/2	4	2m ²	Totale: 4 m ²	Euro 1,34	VIA LECINETO n. 7 Piano T VARIAZIONE del 30/06/2022 Pratica n. RM0283787 in atti dal 06/07/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 283787.1/2022)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Totale: vani 5,50 m² 25 Rendita: Euro 187,68



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2026

Data: 22/04/2026 Ora: 16.40.25 pag: 2 Fine
Visura n.: T317652/2026

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	1			(1) Proprieta' 2/3
2	2			(1) Proprieta' 1/3
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 30/06/2022 Pratica n. RM0283787 in atti dal 06/07/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1 REGISTRO UFFICIALE.5172568 29/06/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 283787.1/2022)		

Totale Generale: vani 5,50 m² 25 Rendita: Euro 187,68

Unità immobiliari n. 3

* 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).

Visura telematica

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0283787 del 30/06/2022

Comune di Cineto Romano

Via Lecineto

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 432

Subalterno: 3

Compilata da:
Pizzelli Luca

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

N. 9639

Planimetria

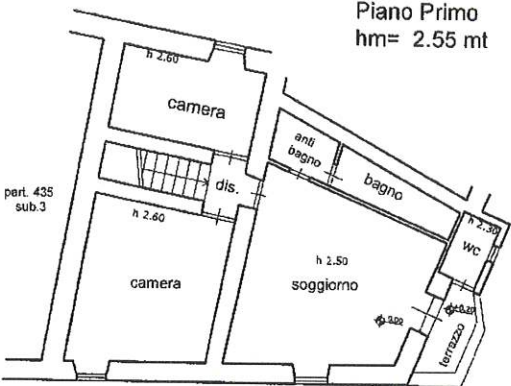
Scheda n. 1

Scala 1:200

Abitazione
Piano Terra
hm= 2.35 mt



Piano Primo
hm= 2.55 mt



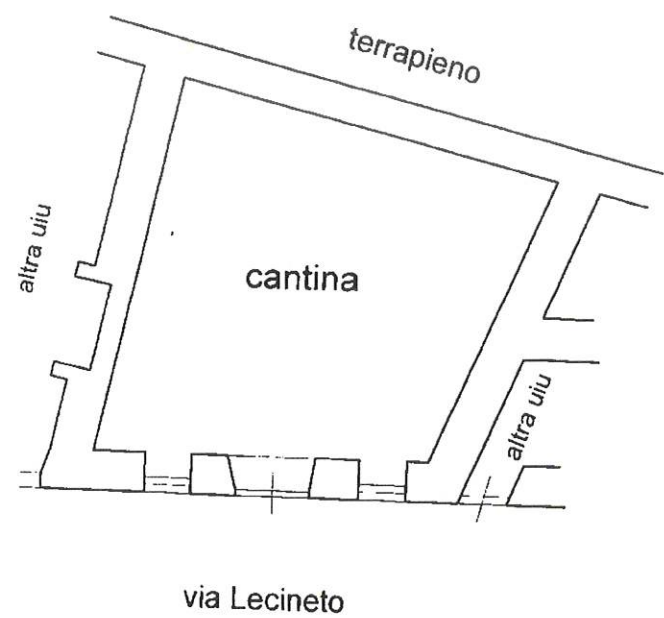
Ultima planimetria in atti

Data: 22/04/2026 - n. T118852 - Richiedente: SCFMCL54M23H501P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM0283787 del 30/06/2022	
	Comune di Cineto Romano Via Lecineto civ. 6	
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:100	Identificativi Catastali:	Compilata da: Pizzelli Luca
	Sezione: Foglio: 7 Particella: 432 Subalterno: 4	Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 9639

Cantina
Piano Terra
h= 2.50 mt



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0283787 del 30/06/2022

Comune di Cineto Romano

Via Lecineto

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 432

Subalterno: 5

Compilata da:
Pizzelli Luca

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

N. 9639

Planimetria

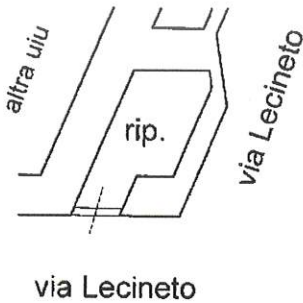
Scheda n. 1

Scala 1:100

locale deposito

Piano Terra

h= 2.00 mt



**Allegato 3 –
Documentazione ipotecaria**



Ispezione telematica

n. T1 123118 del 15/07/2026

Inizio ispezione 15/07/2026 16:55:51

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 51990

Registro particolare n. 37128

Presentazione n. 23 del 16/09/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 09/07/2025

Autorità emittente TRIBUNALE DI VELLETRI

Sede VELLETRI (RM)

Numero di repertorio 76

Codice fiscale 870 060 10588

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 654 SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente DOTT. GIUSEPPE SANCETTA

Indirizzo ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C702 - CINETO ROMANO (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

POPOLARE

Indirizzo VIA LECINETO

Particella 432

Consistenza 5,5 vani

Subalterno 3

N. civico 3

Immobile n. 2

Comune C702 - CINETO ROMANO (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

DEPOSITO

Particella 432

Consistenza

Subalterno 4

23 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 123118 del 15/07/2026

Inizio ispezione 15/07/2026 16:55:51

Tassa versata € 4,00

Richiedente SCFMCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 51990

Registro particolare n. 37128

Presentazione n. 23 del 16/09/2025

Indirizzo	VIA LECINETO	N. civico	5
Piano	T		
Immobile n.	3		
Comune	C702 - CINETO ROMANO (RM)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	432
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	Subalterno 5 2 metri quadri
Indirizzo	VIA LECINETO	N. civico	7
Piano	T		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DI LIBRERIA SAN GRAAL DI PRESSAMARITI ANNUNZIATA
Sede
Codice fiscale -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome
Nata il
Sesso Codice fiscale
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

SI DICHIARA L'APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 87/2025 P.U. NEI CONFRONTI DI LIBRERIA SAN GRAAL DI PRESSAMARITI ANNUNZIATA CON SED E IN VIA SALVO D'ACQUISTO 17 COLLEFERRO.SI TRASCRIVE CON PRENOTAZIONE E A DEBITO AUTORIZZATA IN DATA 03.09.2025 SU BENI PER LA SUA QUOTA DI PROPRIETA'.