

## **DOTT. ING. NUNZIO RAGANATO**

Via Liberiana, 17 - 00185 ROMA

Tel. 335.52.95.843

E-mail: studio.raganato@libero.it

---

### **TRIBUNALE CIVILE DI ROMA - SEZ. FALLIMENTARE**

#### **Fall. n. 61202/1997 di Cesarini Giancarlo**

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa DANIELA CAVALIERE

CURATORE: Dott. CLAUDIO SANTINI

### **AGGIORNAMENTO CERTIFICAZIONE IPOTECARIA VENTENNALE**

Il sottoscritto Ing. Nunzio Raganato, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile di Roma, con provvedimento del 09/04/2026 del GD del Fall. 61202/1997 è stato incaricato per l'aggiornamento del certificato ipotecario ventennale, ai fini della vendita, relativo agli immobili assegnati al Fallimento di Giancarlo Cesarini con Sentenza n. 3754 del 10/03/2026 del Giudice Dott. Mario Coderoni (e successiva istanza del 10/04/2026 di correzione errore materiale) di divisione della comunione del complesso immobiliare sito in Roma, via di Casal Lumbroso n. 120.

Gli immobili pervenuti al Fallimento di Giancarlo Cesarini sono costituiti da fabbricati e terreni in piena proprietà, terreni in comunione e servitù di passaggio, descritti e catastalmente individuati come da estratto della Sentenza n. 3754 del 10/03/2026 di seguito riportato:

#### **Assegnazione in piena proprietà al Fallimento di Giancarlo Cesarini**

- 1) Unità immobiliare abitativa superficie residenziale mq 93,92, posta al piano terreno (interno 1) dell'immobile; Cat. A/4 Fabbricato su due piani, 4 vani. Identificato in Catasto al Foglio 410 – Part. 27 – Sub. 1/6 (giardino).
- 2) Unità immobiliare con destinazione d'uso commerciale – ristorante. Superficie con destinazione d'uso Commerciale mq 258,00. Identificato in Catasto al Foglio 410 – Part. 1164 – Sub. 5 – piano S1 - Cat. C/1.
- 3) Forno - mq 18,62 (SNR). Identificata in Catasto al Foglio 410 – Part. 3057 – Sub. 501-INT.T.; categoria deposito C2;
- 4) Magazzino (sotto Chalet). Unità immobiliare con superficie non residenziale, cat. C/2, deposito interrato; mq 61,74 (SNR) Identificato in Catasto al Foglio 410 – Part. 3057 - Sub 503.
- 5) Lotto di terreno distinto al foglio 410 particella 3045, superficie mq 1450;

- 6) Lotto di terreno distinto al foglio 410 particella 3057, mq 1450;
- 7) Lotto di terreno distinto al foglio 410, originaria particella 3058 (aiuola esistente, mq 33), da ripristinare.

### **Terreni in comunione e servitù di passaggio**

- 8) Lotti di terreno distinti al foglio 410, particelle 1928 e 1929; cancelli di accesso all'intero complesso immobiliare;
- 9) Lotto di terreno distinto al foglio 410, particella 27, sub. 5; parcheggio in comune a tutte le aree;
- 10) Lotto di terreno distinto al foglio 410, particella 27, sub. 5 A; area in comune ai solo proprietari prospicienti e adibita a scarico e carico merci;
- 11) Lotto di terreno distinto al foglio 410, particella 27, sub. 3; area comune esclusiva ai proprietari delle particelle 1163 sub 503 e 504 ed ai proprietari della particella 1165;
- 12) Lotto di terreno distinto al foglio 410, particella 27, sub. 5 B; area di transito riservata ai proprietari.

**Servitù di passaggio, pedonale e carrabile**, di 4 metri di larghezza, per l'accesso alla proprietà delle particelle 1165, 3052 e 3053 (a seguito di frazionamento approvato diventata part. 9255) del foglio 410.

Il sottoscritto Ing. Nunzio Raganato, in esecuzione dell'incarico ricevuto di aggiornare le risultanze dei Registri Immobiliari relativamente agli immobili sopra descritti, consultati gli Atti dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Roma - Servizi Catastali (Catasto fabbricati e terreni del Comune di Roma) e Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma, compiuto ogni necessario accertamento, relativamente agli immobili in oggetto espone quanto segue:

### **RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI**

#### **CATASTO FABBRICATI**

Dalle visure catastali (**All. 1 – Visure storiche catastali**), alle quali si rinvia per completezza, eseguite sugli immobili assegnati al Fallimento e di seguito descritti, risulta quanto di seguito riportato.

- 1) **Descrizione**: Unità immobiliare abitativa superficie residenziale mq 93,92, posta al piano terreno (interno 1) dell'immobile; Cat. A/4 Fabbricato su due piani, 4 vani. Identificato in Catasto al **Foglio 410 – Part. 27 – Sub. 1/6** (giardino).

La visura dell'immobile riporta le seguenti intestazioni e dati catastali:

|                      |                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di ROMA (Codice:H501)                            |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di ROMA<br>Foglio: 410 Particella: 27 Sub.: 1 |

#### INTESTATI

|   |                                                    |                   |                     |
|---|----------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| 1 | NANNI Letizia nata a ROMA (RM) il 26/12/1988       | NNNLTZ88T66H501D* | (1) Proprieta' 4/32 |
| 2 | NANNI Ludovica nata a ROMA (RM) il 26/07/1983      | NNNLVC83L66H501N* | (1) Proprieta' 4/32 |
| 3 | CESARINI Anna Maria nata a ROMA (RM) il 24/09/1946 | CSRNMR46P64H501C* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 4 | CESARINI Daniele nato a ROMA (RM) il 19/03/1987    | CSRDNL87C19H501I* | (1) Proprieta' 2/16 |
| 5 | CESARINI Giancarlo nato a ROMA (RM) il 27/09/1936  | CSRGCR36P27H501K* | (1) Proprieta' 4/16 |
| 6 | CESARINI Maurizio nato a ROMA (RM) il 04/03/1960   | CSRMZR26C04H501V* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 7 | CESARINI Paola nata a ROMA (RM) il 29/08/1944      | CSRPLA44M66H501Y* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 8 | CESARINI Tiziana nata a ROMA (RM) il 25/08/1956    | CSRTZN56M65H501G* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 9 | CESARINI Valeria nata a ROMA (RM) il 18/03/1980    | CSRVLR80C58H501L* | (1) Proprieta' 2/16 |

#### Unità immobiliare dal 04/02/2011

| 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                                                                                                                                       |                     | 410    | 27         | 1<br>6 | 6                   |            | A/4       | 6      | 4 vani      |                      | Euro 454,48       | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/02/2011 Pratica n. RM0158869 in atti dal 04/02/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16089.1/2011) |
| Indirizzo VIA DEL CASALE LUMBROSO n. 120 Interno I Piano T                                                                              |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                                   |
| Notifica Partita Mod.58 -                                                                                                               |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                                   |
| Annotazioni -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) |                     |        |            |        |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                                                   |

**Nota** - la visura non riporta il dato della superficie catastale.

- 2) Descrizione: Unità immobiliare con destinazione d'uso commerciale – ristorante. Superficie con destinazione d'uso Commerciale mq 258,00. Identificato in Catasto al **Foglio 410 – Part. 1164 – Sub. 5** – piano S1 - Cat. C/1.

La visura dell'immobile riporta le seguenti intestazioni e dati catastali:

|                      |                                                           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di ROMA (Codice:H501)                              |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di ROMA<br>Foglio: 410 Particella: 1164 Sub.: 5 |

#### INTESTATI

|   |                                                     |                   |                     |
|---|-----------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| 1 | NANNI Letizia nata a ROMA (RM) il 26/12/1988        | NNNLTZ88T66H501D* | (1) Proprieta' 4/32 |
| 2 | NANNI Ludovica nata a ROMA (RM) il 26/07/1983       | NNNLVC83L66H501N* | (1) Proprieta' 4/32 |
| 3 | CESARDINI Anna Maria nata a ROMA (RM) il 24/09/1946 | CSRNMR46P64H501C* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 4 | CESARDINI Daniele nato a ROMA (RM) il 19/03/1987    | CSRDNL87C19H501I* | (1) Proprieta' 2/16 |
| 5 | CESARDINI Giancarlo nato a ROMA (RM) il 27/09/1936  | CSRGCR36P27H501K* | (1) Proprieta' 4/16 |
| 6 | CESARDINI Maurizio nato a ROMA (RM) il 04/03/1960   | CSRMZR26C04H501V* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 7 | CESARDINI Paola nata a ROMA (RM) il 29/08/1944      | CSRPLA44M66H501Y* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 8 | CESARDINI Tiziana nata a ROMA (RM) il 25/08/1956    | CSRTZN56M65H501G* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 9 | CESARDINI Valeria nata a ROMA (RM) il 18/03/1980    | CSRVLR80C58H501L* | (1) Proprieta' 2/16 |

#### 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                                                 |                     | 410    | 1164       | 5   | 6                   |            | C/1       | 7      | 165 m²      | Totale: 210 m²       | Euro 3.425,66     | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo VIA DEL CASALE LUMBROSO n. 120 Piano S1 |                     |        |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                           |
| Notifica Partita 408575 Mod.58 -                  |                     |        |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                           |

- 3) Descrizione: Forno - mq 18,62 (SNR). Identificata in Catasto al **Foglio 410 – Part. 3057 – Sub. 501** - INT. T.; categoria deposito C2.

La visura dell'immobile riporta le seguenti intestazioni e dati catastali:

|                      |                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di ROMA (Codice:H501)                                |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di ROMA<br>Foglio: 410 Particella: 3057 Sub.: 501 |

#### INTESTATI

|   |                                                    |                   |                     |
|---|----------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| 1 | NANNI Letizia nata a ROMA (RM) il 26/12/1988       | NNNLTZ88T66H501D* | (1) Proprieta' 4/32 |
| 2 | NANNI Ludovica nata a ROMA (RM) il 26/07/1983      | NNNLVC83L66H501N* | (1) Proprieta' 4/32 |
| 3 | CESARDNI Anna Maria nata a ROMA (RM) il 24/09/1946 | CSRNMR46P64H501C* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 4 | CESARDNI Daniele nato a ROMA (RM) il 19/03/1987    | CSRDNL87C19H501I* | (1) Proprieta' 2/16 |
| 5 | CESARDNI Giancarlo nato a ROMA (RM) il 27/09/1936  | CSRGCR36P27H501K* | (1) Proprieta' 4/16 |
| 6 | CESARDNI Maurizio nato a ROMA (RM) il 04/03/1960   | CSRMZR60C04H501V* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 7 | CESARDNI Paola nata a ROMA (RM) il 29/08/1944      | CSRPLA44M69H501Y* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 8 | CESARDNI Tiziana nata a ROMA (RM) il 25/08/1956    | CSRTZN56M65H501G* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 9 | CESARDNI Valeria nata a ROMA (RM) il 18/03/1980    | CSRVLR80C58H501L* | (1) Proprieta' 2/16 |

#### Unità immobiliare dal 11/03/2026

| 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           |                     | 410                                                            | 3057                                              | 501 | 6                   |            | C/2       | 8      | 73 m²       | Totale: 74 m²        | Euro 252,60 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2026 Pratica n. RM0163867 in atti dal 11/03/2026 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 163867.1/2026) |  |
| Indirizzo   |                     |                                                                | VIA DEL CASALE LUMBROSO n. 120 Interno Z Piano S1 |     |                     |            |           |        |             |                      |             |                                                                                                                                    |  |
| Notifica    |                     | Notifica effettuata con protocollo n. RM0173051 del 17/03/2026 |                                                   |     |                     |            | Partita   |        |             |                      | Mod.58      |                                                                                                                                    |  |
| Annotazioni |                     | di studio: classamento e rendita rettificati                   |                                                   |     |                     |            |           |        |             |                      |             |                                                                                                                                    |  |

**Note** - Si evidenziano le seguenti incongruenze tra descrizione e dati catastali dell'immobile:

- la descrizione indica per l'immobile l'identificazione con l'interno T e una superficie non residenziale di mq 18,62 (SNR);
- i dati della visura catastale riportano l'identificazione con l'interno Z, posto al piano S1 (piano interrato), con una sup. catastale di mq 74 (*VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2026 Pratica n. RM0163867 in atti dal 11/03/2026 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 163867.1/2026)*)).

4) Descrizione: Magazzino (sotto Chalet). Unità immobiliare con superficie non residenziale, cat. C/2, deposito interrato; mq 61,74 (SNR) Identificato in Catasto al **Foglio 410 – Part. 3057 - Sub 503**.

La visura dell'immobile riporta le seguenti intestazioni e dati catastali:

|                      |                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di ROMA (Codice:H501)                                |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di ROMA<br>Foglio: 410 Particella: 3057 Sub.: 503 |

#### INTESTATI

|   |                                                    |                   |                     |
|---|----------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| 1 | NANNI Letizia nata a ROMA (RM) il 26/12/1988       | NNNLTZ88T66H501D* | (1) Proprieta' 4/32 |
| 2 | NANNI Ludovica nata a ROMA (RM) il 26/07/1983      | NNNLVC83L66H501N* | (1) Proprieta' 4/32 |
| 3 | CESARDNI Anna Maria nata a ROMA (RM) il 24/09/1946 | CSRNMR46P64H501C* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 4 | CESARDNI Daniele nato a ROMA (RM) il 19/03/1987    | CSRDNL87C19H501I* | (1) Proprieta' 2/16 |
| 5 | CESARDNI Giancarlo nato a ROMA (RM) il 27/09/1936  | CSRGCR36P27H501K* | (1) Proprieta' 4/16 |
| 6 | CESARDNI Maurizio nato a ROMA (RM) il 04/03/1960   | CSRMZR60C04H501V* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 7 | CESARDNI Paola nata a ROMA (RM) il 29/08/1944      | CSRPLA44M69H501Y* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 8 | CESARDNI Tiziana nata a ROMA (RM) il 25/08/1956    | CSRTZN56M65H501G* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 9 | CESARDNI Valeria nata a ROMA (RM) il 18/03/1980    | CSRVLR80C58H501L* | (1) Proprieta' 2/16 |

#### Unità immobiliare dal 31/10/2024

| CARTA IMMOBILIARE n. 01/2019/1996 |                     |                                                                                                                                                                                                 |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                               |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N.                                | DATI IDENTIFICATIVI |                                                                                                                                                                                                 |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                               |
|                                   | Sezione Urbana      | Foglio                                                                                                                                                                                          | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale |                   |                                                                                                               |
| 1                                 |                     | 410                                                                                                                                                                                             | 3057       | 503 | 6                   |            | C/2       | 8      | 24 m²       | Totale: 29 m²        | Euro 83,05        | VARIAZIONE del 31/10/2024 Pratica n. RM0618141 in atti dal 31/10/2024 Variazione d'ufficio (n. 618141.1/2024) |
| Indirizzo                         |                     | VIA DEL CASALE LUMBROSO n. 120 Interno T Piano T                                                                                                                                                |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                               |
| Notifica                          |                     |                                                                                                                                                                                                 |            |     |                     | Partita    |           |        |             | Mod.58               |                   | -                                                                                                             |
| Annotazioni                       |                     | di studio: variazione su istanza d'ufficio del 31/10/2024 acquisita agli atti al prot. n. rm0617923 del 2024 acquisizione planimetrica della denuncia di costituzione n. 125472 del 15/11/1996. |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                                               |

**Note** - Si evidenziano le seguenti incongruenze tra descrizione e dati catastali dell'immobile:

- la descrizione indica l'immobile come un deposito interrato con superficie non residenziale di mq 61,74 (SNR);
- i dati della visura catastale riportano l'individuazione con l'interno T, posto al Piano Terra con una sup. catastale di mq 29 (*VARIAZIONE del 31/10/2024 Pratica n. RM0618141 in atti dal 31/10/2024 Variazione d'ufficio (n. 618141.1/2024)*).

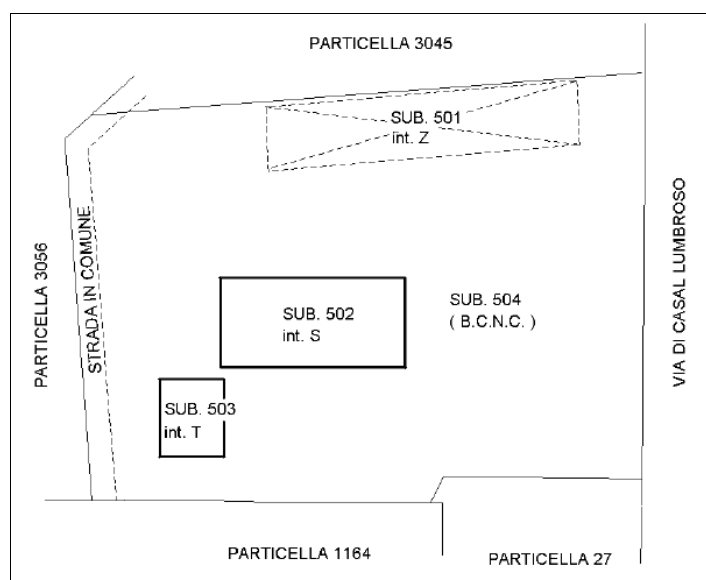
Riguardo alle incongruenze in precedenza evidenziate relative agli immobili descritti come “Forno” e “Magazzino (sotto Chalet)” si riporta di seguito l'elenco subalterni della part. 3057:

|        |  |         |        |            |              |      |
|--------|--|---------|--------|------------|--------------|------|
| Comune |  | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | del: |
| ROMA   |  |         | 410    | 3057       |              |      |

| Sub | UBICAZIONE via/piazza   | n.civ | Piani | Scala | Int | DESCRIZIONE                                              |
|-----|-------------------------|-------|-------|-------|-----|----------------------------------------------------------|
| 501 | via del casale lumbroso | 120   | S1    |       | Z   | FORNO                                                    |
| 502 | via del casale lumbroso | 120   | T     |       | S   | TETTOIA                                                  |
| 503 | via del casale lumbroso | 120   | T     |       | T   | MAGAZZINO                                                |
| 504 | via del casale lumbroso | 120   | T     |       |     | BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI ( CORTE ) |

Da esso si evince che gli identificativi catastali sono corretti ma risultano scambiate le descrizioni del “Forno” con il “Magazzino”.

Il tutto è correttamente rappresentato nell'elaborato planimetrico della part. 3057 che di seguito si riporta in stralcio:



Pertanto, la corretta descrizione e individuazione dei suddetti immobili è la seguente:

- **Magazzino** (sotto Chalet) - Identificato in Catasto al **Foglio 410 – Part. 3057 - Sub 501** - categoria catastale C2, deposito interrato, superficie catastale mq 74 - Piano S1, Int. Z.
- **Forno** - Identificato in Catasto al **Foglio 410 – Part. 3057 – Sub. 503** – Piano T, Int. T, categoria catastale C2, superficie catastale mq 29.

## CATASTO TERRENI

3) Descrizione: Lotto di terreno distinto al **foglio 410 particella 3045**, superficie mq 1450;

La visura dell'immobile riporta le seguenti intestazioni e dati catastali:

|                      |                                                                       |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di ROMA (Codice:H501D)                                         |
| Catasto Terreni      | Sezione SEZIONE D (Provincia di ROMA)<br>Foglio: 410 Particella: 3045 |

### INTESTATI

|   |                                                    |                   |                     |
|---|----------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| 1 | NANNI Letizia nata a ROMA (RM) il 26/12/1988       | NNNLTZ88T66H501D* | (1) Proprieta' 4/32 |
| 2 | NANNI Ludovica nata a ROMA (RM) il 26/07/1983      | NNNLVC83L66H501N* | (1) Proprieta' 4/32 |
| 3 | CESARINI Maurizio nato a ROMA (RM) il 04/03/1960   | CSRMZR60C04H501V* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 4 | CESARINI Valeria nata a ROMA (RM) il 18/03/1980    | CSRVLR80C58H501L* | (1) Proprieta' 2/16 |
| 5 | CESARINI Tiziana nata a ROMA (RM) il 25/08/1956    | CSRTZN56M65H501G* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 6 | CESARINI Paola nata a ROMA (RM) il 29/08/1944      | CSRPLA44M69H501Y* | (1) Proprieta' 1/16 |
| 7 | CESARINI Giancarlo nato a ROMA (RM) il 27/09/1936  | CSRGCR36P27H501K* | (1) Proprieta' 4/16 |
| 8 | CESARINI Daniele nato a ROMA (RM) il 19/03/1987    | CSRDNL87C19H501I* | (1) Proprieta' 2/16 |
| 9 | CESARINI Anna Maria nata a ROMA (RM) il 24/09/1946 | CSRNMR46P64H501C* | (1) Proprieta' 1/16 |

### Unità immobiliare dal 04/10/1996

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |            |                                                                                              | DATI CLASSAMENTO |                 |                             |        |                         |                         | DATI DERIVANTI DA                                                                |  |
|-------------|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------------------|--------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--|
|             | Foglio              | Particella | Sub                                                                                          | Porz             | Qualità Classe  | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz  | Reddito                 |                         |                                                                                  |  |
|             |                     |            |                                                                                              |                  |                 |                             |        | Dominicale              | Agrario                 |                                                                                  |  |
| 1           | 410                 | 3045       |                                                                                              | -                | ORTO<br>IRRIG 4 | 14 50                       | A2;A7  | Euro 30.47<br>L. 58.993 | Euro 10.86<br>L. 21.025 | VARIAZIONE GEOMETRICA del 04/10/1996 in atti dal 13/08/1997<br>(n. 10566.1/1996) |  |
| Notifica    |                     | Partita    |                                                                                              |                  |                 |                             | 461186 |                         |                         |                                                                                  |  |
| Annotazioni |                     |            | di immobile: PARTICELLA GENERATA DA T.F. VALIDO AI SOLI FINI ULTIMO COMMA ART.18 LEGGE 47/85 |                  |                 |                             |        |                         |                         |                                                                                  |  |

4) Descrizione: Lotto di terreno distinto al **foglio 410 particella 3057**, mq 1450;

La visura catastale dell'immobile riporta i seguenti dati:

|                      |                                                                       |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di ROMA (Codice:H501D)                                         |
| Catasto Terreni      | Sezione SEZIONE D (Provincia di ROMA)<br>Foglio: 410 Particella: 3057 |

### Area di enti urbani e promiscui dal 05/03/2025

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |         | DATI CLASSAMENTO |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                     |
|----------|---------------------|------------|-----|---------|------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz    | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                     |
|          |                     |            |     |         |                  |                             |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                                     |
| 1        | 410                 | 3057       |     | -       | ENTE URBANO      | 14 50                       |       |            |                   | Tipo Mappale del 05/03/2025 Pratica n. RM0159064 in atti dal 05/03/2025 presentato il 05/03/2025 (n. 159064.1/2025) |
| Notifica |                     |            |     | Partita |                  | 1                           |       |            |                   |                                                                                                                     |

### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:410 Particella:3049 ; Foglio:410 Particella:9238 ; Foglio:410 Particella:9239 ;

### Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune H501 - Foglio 410 - Particella 3057/

5) Descrizione: Lotto di terreno distinto al **foglio 410, originaria particella 3058** (aiuola esistente, mq 33), da ripristinare.

La visura catastale dell'immobile riporta i seguenti dati:

|                             |                                              |
|-----------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di ROMA (Codice:H501D)</b>         |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Sezione SEZIONE D (Provincia di ROMA)</b> |
|                             | <b>Foglio: 410 Particella: 3058</b>          |

**Numero di mappa soppresso dal 05/03/2025**

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |                                                                                                            | DATI CLASSAMENTO |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                     |
|-------------|---------------------|------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Foglio              | Particella | Sub | Porz                                                                                                       | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                     |
|             |                     |            |     |                                                                                                            |                  |                             |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                                     |
| 1           | 410                 | 3058       |     | -                                                                                                          | SOPPRESSO        | 00 00                       |       |            |                   | Tipo Mappale del 05/03/2025 Pratica n. RM0159064 in atti dal 05/03/2025 presentato il 05/03/2025 (n. 159064.2/2025) |
| Notifica    |                     |            |     | Partita                                                                                                    |                  |                             |       |            |                   |                                                                                                                     |
| Annotazioni |                     |            |     | di immobile: PLLA GENERATA DA T.F. U.C. ART. 18 LEGGE 47/85; di stadio: SOPPRESSA E UNITA AL FG. 410 N. 27 |                  |                             |       |            |                   |                                                                                                                     |

**La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili**

Foglio 410 Particella 27 ; Foglio 410 Particella 1928 ; Foglio 410 Particella 9236 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/1997**

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |                                                             |     |      | DATI CLASSAMENTO |                             |        |                     | DATI DERIVANTI DA   |                                                               |
|-------------|---------------------|-------------------------------------------------------------|-----|------|------------------|-----------------------------|--------|---------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------|
|             | Foglio              | Particella                                                  | Sub | Porz | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz  | Reddito             |                     |                                                               |
|             | Dominicale          | Agrario                                                     |     |      |                  |                             |        |                     |                     |                                                               |
| 1           | 410                 | 3058                                                        |     | -    | SEMINATIVO 3     | 00 33                       | A2     | Euro 0.26<br>L. 513 | Euro 0.13<br>L. 248 | VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 13/08/1997 (n. 10566.2/1996) |
| Notifica    |                     |                                                             |     |      |                  | Partita                     | 461186 |                     |                     |                                                               |
| Annotazioni |                     | di immobile: PLLA GENERATA DA T.F. U.C. ART. 18 LEGGE 47/85 |     |      |                  |                             |        |                     |                     |                                                               |

**Nota** – Come si evince dalle annotazioni riportate in visura, la particella risulta soppressa con Tipo Mappale del 05/03/2025 Pratica n. RM0159064 in atti dal 05/03/2025 presentato il 05/03/2025 (n. 159064.2/2025) – soppressa e unita alla part. 27.

La situazione catastale dei beni assegnati al Fallimento con la Sentenza dell'11/03/2026, dopo la sua trascrizione nei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Roma, dovrà essere aggiornata con le necessarie volture catastali degli immobili.

## **RISULTANZE DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI A FAVORE E CONTRO SUGLI IMMOBILI ASSEGNATI AL FALLIMENTO CESARINI GIANCARLO**

Dalle visure ipotecarie (**All. 2 – Visure ipotecarie ventennali**), alle quali si rinvia per completezza, eseguite su ciascun immobile assegnato al Fallimento, si ricava la presenza delle seguenti formalità:

- 1) Unità immobiliare abitativa superficie residenziale mq 93,92, posta al piano terreno (interno 1) dell'immobile; Cat. A/4 Fabbricato su due piani, 4 vani. Identificato in Catasto al **Foglio 410 – Part. 27 – Sub. 1/6** (giardino).

1. *TRASCRIZIONE del 29/08/2006 - Registro Particolare 74119 Registro Generale 119127 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 29/319 del 13/07/2005 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE DI CESARINI ALFREDO (a favore di Moretti Marcella, Cesarini Valeria e Cesarini Daniele)*
2. *TRASCRIZIONE del 27/08/2007 - Registro Particolare 64062 Registro Generale 155743 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 38/378 del 21/08/2006 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE DI MORETTI MARCELLA (a favore di Cesarini Valeria e Cesarini Daniele)*
3. *TRASCRIZIONE del 12/03/2013 - Registro Particolare 19009 Registro Generale 24977 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 4361/9990 del 11/12/2012 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE DI CESARINI FRANCO (a favore di Cesarini Gabriella)*
4. *TRASCRIZIONE del 29/04/2014 - Registro Particolare 31352 Registro Generale 49682 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ. FALLIMENTARE Repertorio 77058 del 03/12/2012 - DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE PER CONTO DEL FALLIMENTO N. 61202/1997 DI CESARINI GIANCARLO*
5. *TRASCRIZIONE del 23/11/2020 - Registro Particolare 82402 Registro Generale 120846 - Pubblico ufficiale ROMA 1 - TRASTEVEVERE Repertorio 405544/88888 del 19/11/2020 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE DI CESARINI GABRIELLA (a favore di Nanni Ludovica e Nanni Letizia)*

- 2) Unità immobiliare con destinazione d'uso commerciale – ristorante. Superficie con destinazione d'uso Commerciale mq 258,00. Identificato in Catasto al **Foglio 410 – Part. 1164 – Sub. 5** – piano S1 - Cat. C/1.

1. *TRASCRIZIONE del 29/08/2006 - Registro Particolare 74119 Registro Generale 119127 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 29/319 del 13/07/2005 ATTO PER CAUSA DI*

*MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE DI CESARINI ALFREDO (a favore di Moretti Marcella, Cesarini Valeria e Cesarini Daniele)*

2. TRASCRIZIONE del 27/08/2007 - Registro Particolare 64062 Registro Generale 155743 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 38/378 del 21/08/2006 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE DI MORETTI MARCELLA (a favore di Cesarini Valeria e Cesarini Daniele)
3. TRASCRIZIONE del 29/04/2014 - Registro Particolare 31352 Registro Generale 49682 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ. FALLIMENTARE Repertorio 77058 del 03/12/2012 - **DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE PER CONTO DEL FALLIMENTO N. 61202/1997 DI CESARINI GIANCARLO**
4. TRASCRIZIONE del 23/11/2020 - Registro Particolare 82402 Registro Generale 120846 - Pubblico ufficiale ROMA 1 - TRASTEVEVERE Repertorio 405544/88888 del 19/11/2020 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE DI CESARINI GABRIELLA (a favore di Nanni Ludovica e Nanni Letizia)

3) **Magazzino** (sotto Chalet) - Identificato in Catasto al **Foglio 410 – Part. 3057 – Sub. 501**

1. TRASCRIZIONE del 29/08/2006 - Registro Particolare 74119 Registro Generale 119127 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 29/319 del 13/07/2005 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE DI CESARINI ALFREDO (a favore di Moretti Marcella, Cesarini Valeria e Cesarini Daniele)
2. TRASCRIZIONE del 27/08/2007 - Registro Particolare 64062 Registro Generale 155743 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 38/378 del 21/08/2006 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE DI MORETTI MARCELLA (a favore di Cesarini Valeria e Cesarini Daniele)
3. TRASCRIZIONE del 29/04/2014 - Registro Particolare 31352 Registro Generale 49682 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ. FALLIMENTARE Repertorio 77058 del 03/12/2012 - **DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE PER CONTO DEL FALLIMENTO N. 61202/1997 DI CESARINI GIANCARLO**
4. TRASCRIZIONE del 23/11/2020 - Registro Particolare 82402 Registro Generale 120846 - Pubblico ufficiale ROMA 1 - TRASTEVEVERE Repertorio 405544/88888 del 19/11/2020 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE DI CESARINI GABRIELLA (a favore di Nanni Ludovica e Nanni Letizia)

4) **Forno** - Identificato in Catasto al **Foglio 410 – Part. 3057 - Sub 503.**

1. TRASCRIZIONE del 29/08/2006 - Registro Particolare 74119 Registro Generale 119127 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 29/319 del 13/07/2005 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA **SUCCESSIONE DI CESARINI ALFREDO (a favore di Moretti Marcella, Cesarini Valeria e Cesarini Daniele)**
  2. TRASCRIZIONE del 27/08/2007 - Registro Particolare 64062 Registro Generale 155743 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 38/378 del 21/08/2006 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA **SUCCESSIONE DI MORETTI MARCELLA (a favore di Cesarini Valeria e Cesarini Daniele)**
  3. TRASCRIZIONE del 12/03/2013 - Registro Particolare 19009 Registro Generale 24977 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 4361/9990 del 11/12/2012 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA **SUCCESSIONE DI CESARINI FRANCO (a favore di Cesarini Gabriella)**
  4. TRASCRIZIONE del 29/04/2014 - Registro Particolare 31352 Registro Generale 49682 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ. FALLIMENTARE Repertorio 77058 del 03/12/2012 - **DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE PER CONTO DEL FALLIMENTO N. 61202/1997 DI CESARINI GIANCARLO**
  5. TRASCRIZIONE del 23/11/2020 - Registro Particolare 82402 Registro Generale 120846 - Pubblico ufficiale ROMA 1 - TRASTEVEVERE Repertorio 405544/88888 del 19/11/2020 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA **SUCCESSIONE DI CESARINI GABRIELLA (a favore di Nanni Ludovica e Nanni Letizia)**
- 5) Lotto di terreno distinto al **foglio 410 particella 3045**, superficie mq 1450;
1. TRASCRIZIONE del 29/08/2006 - Registro Particolare 74119 Registro Generale 119127 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 29/319 del 13/07/2005 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA **SUCCESSIONE DI CESARINI ALFREDO (a favore di Moretti Marcella, Cesarini Valeria e Cesarini Daniele)**
  2. TRASCRIZIONE del 27/08/2007 - Registro Particolare 64062 Registro Generale 155743 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 38/378 del 21/08/2006 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA **SUCCESSIONE DI MORETTI MARCELLA (a favore di Cesarini Valeria e Cesarini Daniele)**
  3. TRASCRIZIONE del 12/03/2013 - Registro Particolare 19009 Registro Generale 24977 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 4361/9990 del 11/12/2012 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA **SUCCESSIONE DI CESARINI FRANCO (a favore di Cesarini Gabriella)**
  4. TRASCRIZIONE del 29/04/2014 - Registro Particolare 31352 Registro Generale 49682 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ. FALLIMENTARE Repertorio 77058 del 03/12/2012

**- DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE PER CONTO DEL FALLIMENTO  
N. 61202/1997 DI CESARINI GIANCARLO**

5. TRASCRIZIONE del 23/11/2020 - Registro Particolare 82402 Registro Generale 120846 - Pubblico ufficiale ROMA 1 - TRASTEVEVERE Repertorio 405544/88888 del 19/11/2020 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA **SUCCESSIONE DI CESARINI GABRIELLA** (a favore di Nanni Ludovica e Nanni Letizia)

6) Lotto di terreno distinto al **foglio 410 particella 3057**, mq 1450;

*NON È STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA*

**Nota:** Il suddetto terreno, ente urbano, è passato al catasto fabbricati e distinto con part. 3057 sub. 501, sub. 502, sub. 503 e sub. 504 (corte comune ai precedenti sub.).

7) Lotto di terreno distinto al **foglio 410, originaria particella 3058** (aiuola esistente, mq 33), da ripristinare.

1. TRASCRIZIONE del 29/08/2006 - Registro Particolare 74119 Registro Generale 119127 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 29/319 del 13/07/2005 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA **SUCCESSIONE DI CESARINI ALFREDO** (a favore di **Moretti Marcella, Cesarini Valeria e Cesarini Daniele**)

2. TRASCRIZIONE del 27/08/2007 - Registro Particolare 64062 Registro Generale 155743 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 38/378 del 21/08/2006 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA **SUCCESSIONE DI MORETTI MARCELLA** (a favore di **Cesarini Valeria e Cesarini Daniele**)

3. TRASCRIZIONE del 29/04/2014 - Registro Particolare 31352 Registro Generale 49682 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ. FALLIMENTARE Repertorio 77058 del 03/12/2012 - **DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE PER CONTO DEL FALLIMENTO N. 61202/1997 DI CESARINI GIANCARLO**

4. TRASCRIZIONE del 23/11/2020 - Registro Particolare 82402 Registro Generale 120846 - Pubblico ufficiale ROMA 1 - TRASTEVEVERE Repertorio 405544/88888 del 19/11/2020 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA **SUCCESSIONE DI CESARINI GABRIELLA** (a favore di Nanni Ludovica e Nanni Letizia)

**TERRENI IN COMUNIONE**

- Lotti di terreno distinti al **foglio 410, particelle 1928 e 1929**; cancelli di accesso all'intero complesso immobiliare;

1. TRASCRIZIONE del 20/02/1998 - Registro Particolare 6101 Registro Generale 8601 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 61202 del 26/11/1997 - ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

*Documenti successivi correlati:*

1. TRASCRIZIONE n. 32884 del 05/05/2006 (la presente nota **rettifica** quella presentata in data 20 febbraio 1998 formalità 6101 relativamente alla porzione immobiliare indicata al quadro B erroneamente identificata nella suddetta nota con particella 23 anziché 29).
2. TRASCRIZIONE n. 49504 del 27/06/2012 (la presente nota **rettifica** quella presentata in data 20.02.1998 formalità n. 6101 reg. part. per omissione nel quadro B delle particelle 483 e 2882 (ex 427/b) distinte al catasto terreni Comune di Roma Sezione D al foglio 410).
2. TRASCRIZIONE del 29/08/2006 - Registro Particolare 74119 Registro Generale 119127 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 29/319 del 13/07/2005 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
3. TRASCRIZIONE del 27/08/2007 - Registro Particolare 64062 Registro Generale 155743 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 38/378 del 21/08/2006 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
4. TRASCRIZIONE del 12/03/2013 - Registro Particolare 19009 Registro Generale 24977 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 4361/9990 del 11/12/2012 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
5. TRASCRIZIONE del 23/11/2020 - Registro Particolare 82402 Registro Generale 120846 - Pubblico ufficiale ROMA 1 - TRASTEVEVERE Repertorio 405544/88888 del 19/11/2020 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

- Lotto di terreno distinto al **foglio 410, particella 27, sub. 5**; parcheggio in comune a tutte le aree;
- Lotto di terreno distinto al **foglio 410, particella 27, sub. 5A**; area in comune ai solo proprietari prospicienti e adibita a scarico e carico merci;
- Lotto di terreno distinto al **foglio 410, particella 27, sub. 3**; area comune esclusiva ai proprietari delle particelle 1163 sub 503 e 504 ed ai proprietari della particella 1165;
- Lotto di terreno distinto al **foglio 410, particella 27, sub. 5 B**; area di transito riservata ai proprietari.

**Ispezione su terreno di cui ai lotti precedenti distinti al Foglio 410, Part. 27**

1. TRASCRIZIONE del 20/02/1998 - Registro Particolare 6101 Registro Generale 8601 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 61202 del 26/11/1997 - ATTO GIUDIZIARIO - **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

*Documenti successivi correlati:*

1. Trascrizione n. 32884 del 05/05/2006 (la presente nota **rettifica** quella presentata in data 20 febbraio 1998 formalità 6101 relativamente alla porzione immobiliare indicata al quadro B erroneamente identificata nella suddetta nota con particella 23 anziché 29).
2. Trascrizione n. 49504 del 27/06/2012 (la presente nota **rettifica** quella presentata in data 20.02.1998 formalità n. 6101 reg. part. per omissione nel quadro B delle particelle 483 e 2882 (ex 427/b) distinte al catasto terreni Comune di Roma Sezione D al foglio 410).

## **RISULTANZE DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI A FAVORE E CONTRO DEI COMPROPRIETARI DEGLI IMMOBILI ASSEGNATI AL FALLIMENTO CESARINI GIANCARLO**

I comproprietari dei beni assegnati al Fallimento Cesarini Giancarlo, a seguito delle dichiarazioni di successione, sono i seguenti:

- FALLIMENTO CESARINI GIANCARLO, PROCEDURA N. 61202/1997 DEL TRIBUNALE DI ROMA, (C.F. CSRGCR36P27H501K), in persona del curatore dr. Claudio Santini (C.F. SNTCLD63B16H501Y).

### Eredi di CESARINI MARIO (C.F. CSRMRA18R06H501Y):

- CESARINI PAOLA (C.F. CSRPLA44M69H501Y),
- CESARINI ANNA MARIA (C.F. CSRNMR46P64H501C),
- CESARINI TIZIANA (C.F. CSRTZN56M65H501G),
- CESARINI MAURIZIO (C.F. CSRMZR60C04H501V).

### Eredi di CESARINI ALFREDO (C.F. CSRLRD22D17H501B):

- CESARINI DANIELE (C.F. CSRDNL87C19H501I), in proprio e quale Amministratore di Sostegno di CESARINI VALERIA (C.F. CSRVLR80C58H501L).

### Eredi di CESARINI GABRIELLA (CSRGRL54C42H501D), a sua volta erede di CESARINI FRANCO (C.F. CSRFNC24E15H501G):

- NANNI LUDOVICA (C.F. NNNLVC83L66H501N),
- NANNI LETIZIA (C.F. NNNLTZ88T66H501D).

Dalle visure effettuate per ciascun soggetto presso i RRII di Roma negli ultimi 20 anni risultano le seguenti formalità:

- **FALLIMENTO CESARINI GIANCARLO**, PROCEDURA N. 61202/1997 DEL TRIBUNALE DI ROMA, (C.F. CSRGCR36P27H501K), in persona del curatore dr. Claudio Santini (C.F. SNTCLD63B16H501Y)

*1. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/1984 - Registro Particolare 16038 Registro Generale 20136 - ATTO AMMINISTRATIVO - PIGNORAMENTO ESATTORIALE*

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/05/1986 - Registro Particolare 29616 Registro Generale 42901 - ATTO AMMINISTRATIVO - PIGNORAMENTO ESATTORIALE
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 01/04/1996 - Registro Particolare 12369 Registro Generale 21562 - ATTO TRA VIVI - RICONTERMINAZIONE CONFINI
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/02/1998 - Registro Particolare 6101 Registro Generale 8601 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 61202 del 26/11/1997 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO - Immobili siti in ROMA(RM)

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 32884 del 05/05/2006
2. Trascrizione n. 49504 del 27/06/2012
5. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 05/05/2006 - Registro Particolare 32884 Registro Generale 56612 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 61202 del 26/11/1997 - ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO - Immobili siti in ROMA(RM) - Formalità di riferimento: Trascrizione n. 6101 del 1998
6. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 27/06/2012 - Registro Particolare 49504 Registro Generale 67290 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 61202/97 del 26/11/1997 - ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO - Immobili siti in ROMA(RM) - Formalità di riferimento: Trascrizione n. 6101 del 1998
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/04/2014 - Registro Particolare 31352 Registro Generale 49682 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ. FALLIMENTARE Repertorio 77058 del 03/12/2012 - DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE - Immobili siti in ROMA(RM)

Eredi di CESARINI MARIO (C.F. CSRMRA18R06H501Y)

- **CESARINI PAOLA (C.F. CSRPLA44M69H501Y)**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/04/2014 - Registro Particolare 31352 Registro Generale 49682 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ. FALLIMENTARE Repertorio 77058 del 03/12/2012 - DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE - Immobili siti in ROMA(RM)

- **CESARINI ANNA MARIA (C.F. CSRNMR46P64H501C),**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/04/2014 - Registro Particolare 31352 Registro Generale 49682 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ. FALLIMENTARE Repertorio 77058 del 03/12/2012 - DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE - Immobili siti in ROMA(RM)

- **CESARINI TIZIANA (C.F. CSRTZN56M65H501G),**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/04/2014 - Registro Particolare 31352 Registro Generale 49682 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ. FALLIMENTARE Repertorio 77058 del 03/12/2012 - DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE - Immobili siti in ROMA(RM)

- **CESARINI MAURIZIO (C.F. CSRMZR60C04H501V)**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/04/2014 - Registro Particolare 31352 Registro Generale 49682 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ. FALLIMENTARE Repertorio 77058 del 03/12/2012 - DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE - Immobili siti in ROMA(RM)

Eredi di CESARINI ALFREDO (C.F. CSRLRD22D17H501B)

- **CESARINI ALFREDO (C.F. CSRLRD22D17H501B)**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/08/2006 - Registro Particolare 74119 Registro Generale 119127 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 29/319 del 13/07/2005 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE - Immobili siti in ROMA(RM)

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/05/2017 - Registro Particolare 42327 Registro Generale 63348 - Pubblico ufficiale MARZANO PIETRO Repertorio 10531/8971 del 18/05/2017 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - Immobili siti in ROMA(RM)

- **CESARINI DANIELE (C.F. CSRDNL87C19H501I), in proprio e quale Amministratore di Sostegno di CESARINI VALERIA (C.F. CSRVLR80C58H501L)**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/08/2006 - Registro Particolare 74119 Registro Generale 119127 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 29/319 del 13/07/2005 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE - Immobili siti in ROMA(RM)

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/08/2007 - Registro Particolare 64062 Registro Generale 155743 - Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 38/378 del 21/08/2006 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE - Immobili siti in ROMA(RM)

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/04/2014 - Registro Particolare 31352 Registro Generale 49682 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ. FALLIMENTARE Repertorio 77058 del 03/12/2012 - DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE - Immobili siti in ROMA(RM)

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/05/2017 - Registro Particolare 42327 Registro Generale 63348  
- Pubblico ufficiale MARZANO PIETRO Repertorio 10531/8971 del 18/05/2017 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - Immobili siti in ROMA(RM)
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/05/2017 - Registro Particolare 42328 Registro Generale 63349  
- Pubblico ufficiale MARZANO PIETRO Repertorio 10531/8971 del 18/05/2017 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - Immobili siti in ROMA(RM)
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/05/2017 - Registro Particolare 42329 Registro Generale 63350 -  
Pubblico ufficiale MARZANO PIETRO Repertorio 10531/8971 del 18/05/2017 - ATTO TRA VIVI  
- COMPRAVENDITA - Immobili siti in ROMA(RM) - SOGGETTO VENDITORE

Eredi di CESARINI FRANCO (C.F. CSRFNC24E15H501G) e di CESARINI GABRIELLA (CSRGRL54C42H501D)

- **CESARINI FRANCO (C.F. CSRFNC24E15H501G)**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/03/2013 - Registro Particolare 19009 Registro Generale 24977 -  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 4361/9990 del 11/12/2012 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE - Immobili siti in ROMA(RM)

- **CESARINI GABRIELLA (CSRGRL54C42H501D) (erede di CESARINI FRANCO)**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/03/2013 - Registro Particolare 19009 Registro Generale 24977  
- Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 4361/9990 del 11/12/2012 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE - Immobili siti in ROMA(RM)
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/04/2014 - Registro Particolare 31352 Registro Generale 49682 -  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ. FALLIMENTARE Repertorio 77058 del 03/12/2012 - DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE - Immobili siti in ROMA(RM)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/11/2020 - Registro Particolare 82402 Registro Generale 120846  
- Pubblico ufficiale ROMA 1 - TRASTEVEVERE Repertorio 405544/88888 del 19/11/2020 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE - Immobili siti in ROMA(RM)

Eredi di CESARINI GABRIELLA (CSRGRL54C42H501D)

- **NANNI LUDOVICA (C.F. NNNLVC83L66H501N)**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/11/2020 - Registro Particolare 82402 Registro Generale 120846  
- Pubblico ufficiale ROMA 1 - TRASTEVEVERE Repertorio 405544/88888 del 19/11/2020 - ATTO

*PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE - Immobili siti in ROMA(RM)*

- **NANNI LETIZIA (C.F. NNNLTZ88T66H501D)**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/11/2020 - Registro Particolare 82402 Registro Generale 120846 - Pubblico ufficiale ROMA 1 - TRASTEVEVERE Repertorio 405544/88888 del 19/11/2020 - ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE - Immobili siti in ROMA(RM)

## **CONCLUSIONI**

A seguito delle verifiche catastali svolte sugli immobili assegnati al Fallimento di Giancarlo Cesarini con Sentenza n. 3754 del 10/03/2026 del Giudice Dott. Mario Coderoni (e successiva istanza del 10/04/2026 di correzione errore materiale) di divisione della comunione del complesso immobiliare sito in Roma, via di Casal Lumbroso n. 120, la descrizione ed individuazione dei beni del Fallimento è la seguente:

### **Assegnazione in piena proprietà al Fallimento di Giancarlo Cesarini**

- 1) Unità immobiliare abitativa superficie residenziale mq 93,92, posta al piano terreno (interno 1) dell'immobile; Cat. A/4 Fabbricato su due piani, 4 vani. Identificato in Catasto al Foglio 410 – Part. 27 – Sub. 1/6 (giardino).
- 2) Unità immobiliare con destinazione d'uso commerciale – ristorante. Superficie con destinazione d'uso Commerciale mq 258,00. Identificato in Catasto al Foglio 410 – Part. 1164 – Sub. 5 – piano S1 - Cat. C/1.
- 3) Magazzino (sotto Chalet) - Identificato in Catasto al Foglio 410 – Part. 3057 - Sub 501 - categoria catastale C2, deposito interrato, superficie catastale mq 74 - Piano S1, Int. Z.
- 4) Forno - Identificato in Catasto al Foglio 410 – Part. 3057 – Sub. 503 – Piano T, Int. T, categoria catastale C2, superficie catastale mq 29
- 5) Lotto di terreno distinto al foglio 410 particella 3045, superficie mq 1450;
- 6) Lotto di terreno distinto al foglio 410 particella 3057, mq 1450;
- 7) Lotto di terreno distinto al foglio 410, originaria particella 3058 (aiuola esistente, mq 33), da ripristinare.

### **Terreni in comunione e servitù di passaggio**

- 8) Lotti di terreno distinti al foglio 410, particelle 1928 e 1929; cancelli di accesso all'intero complesso immobiliare;

- 9) Lotto di terreno distinto al foglio 410, particella 27, sub. 5; parcheggio in comune a tutte le aree;
- 10) Lotto di terreno distinto al foglio 410, particella 27, sub. 5 A; area in comune ai solo proprietari prospicienti e adibita a scarico e carico merci;
- 11) Lotto di terreno distinto al foglio 410, particella 27, sub. 3; area comune esclusiva ai proprietari delle particelle 1163 sub 503 e 504 ed ai proprietari della particella 1165;
- 12) Lotto di terreno distinto al foglio 410, particella 27, sub. 5 B; area di transito riservata ai proprietari.

**Servitù di passaggio, pedonale e carrabile**, di 4 metri di larghezza, per l'accesso alla proprietà delle particelle 1165, 3052 e 3053 (a seguito di frazionamento approvato diventata part. 9255) del foglio 410.

Per quanto descritto in precedenza, consultati gli Atti dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Roma - Servizi Catastali e Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma relativamente agli immobili in oggetto, il sottoscritto Ing. Nunzio Raganato

#### **ATTESTA**

che, **alla data del 31/05/2026**, su tutti gli immobili assegnati in piena proprietà al Fallimento di Giancarlo Cesarini e sulle parti comuni, in virtù della Sentenza n. 3754 del 10/03/2026 del Giudice Dott. Mario Coderoni (e successiva istanza del 10/04/2026 di correzione errore materiale) per la divisione della comunione del complesso immobiliare sito in Roma, via di Casal Lumbroso n. 120, **oltre la Sentenza Dichiarativa di Fallimento (Trascr. RP 6101/1998 e successive rettifiche Trascr. RP 32884 del 05/05/2006 e Trascr. RP 49504 del 27/06/2012), non risultano pubblicate altre formalità pregiudizievoli.**

**Allegati:**

- All. 1 – Visure storiche catastali
- All. 2 – Visure ipotecarie ventennali

Roma, 05/06/2026

Il Consulente Tecnico

*Ing. Nunzio Raganato*

