STUDIO BENCARDINO
ARCHITETTURA E INGEGNERIA FORENSE
Arch. Raffaele Bencardino - Ing. Daniele Bencardino – Arch. Valeria Bencardino

TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI

FALLIMENTO N° 16/2018 R.G.

GIUDICE - **Dott.ssa Caterina LIBERATI**
CURATORE - **Dott.ssa Tatiana MASSIMI**
CONSULENTE - **Ing. Daniele BENCARDINO**



Guidonia Montecelio – Località Pichini - (RM) – Via Giorgio Vasari n.4 – Sezione MON Foglio 24 Particella 857

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y – Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com – raffaele.bencardino@pec.archrm.it – Cell. 349.83.10.208
c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com – da.bencardino@pec.ording.roma – Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Ist. n. 30 dep. 29/12/2020

Allegati:

01. Vista aerea del fabbricato e sovrapposizione con mappa catastale.
02. Estratto di mappa del Foglio 24 Particella 868 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
03. Elenco Subalterni Foglio 24 Particella 868 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
04. Elaborato Planimetrico Foglio 24 Particella 868 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
05. Visura per immobile del Foglio 24 Particella 868 Sub 21 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
06. Planimetria catastale del Foglio 24 Particella 868 Sub 21 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
07a. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 868 Sub 21 del Comune di Guidonia M.
07b. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 868 Sub 21 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
08. Visura per immobile del Foglio 24 Particella 868 Sub 22 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
09. Planimetria catastale del Foglio 24 Particella 868 Sub 22 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
10. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 868 Sub 22 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
11. Visura per immobile del Foglio 24 Particella 868 Sub 23 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
12. Planimetria catastale del Foglio 24 Particella 868 Sub 23 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
13. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 868 Sub 23 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
14. Visura per immobile del Foglio 24 Particella 868 Sub 27 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
15. Planimetria catastale del Foglio 24 Particella 868 Sub 27 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
16. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 868 Sub 27 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
17. Visura per immobile del Foglio 24 Particella 868 Sub 28 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
18. Planimetria catastale del Foglio 24 Particella 868 Sub 28 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
19. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 868 Sub 28 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
20. Visura per immobile del Foglio 24 Particella 868 Sub 29 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
21. Planimetria catastale del Foglio 24 Particella 868 Sub 29 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
22. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 868 Sub 29 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
23. Visura per immobile del Foglio 24 Particella 868 Sub 32 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
24. Planimetria catastale del Foglio 24 Particella 868 Sub 32 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
25. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 868 Sub 32 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
26. Visura per immobile del Foglio 24 Particella 868 Sub 34 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
27. Planimetria catastale del Foglio 24 Particella 868 Sub 34 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
28. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 868 Sub 34 Sez. MON del Comune di Guidonia M.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208
c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

29. Visura per immobile del Foglio 24 Particella 868 Sub 35 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
30. Planimetria catastale del Foglio 24 Particella 868 Sub 35 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
31. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 868 Sub 35 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
32. Visura per immobile del Foglio 24 Particella 868 Sub 36 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
33. Planimetria catastale del Foglio 24 Particella 868 Sub 36 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
34. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 868 Sub 36 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
35. Ispezione ipotecaria domanda di annotazione reg. gen. 40489 reg. part. 6117
36. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 857 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
37. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 554 Sub 1 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
38. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 554 Sub 2 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
39. Ispezione ipotecaria Foglio 24 Particella 554 Sub 3 Sez. MON del Comune di Guidonia M.
40. Rilievo fotografico (1-11).

41a. Documentazione Ufficio tecnico Comune Guidonia M. – parte a

41b. Documentazione Ufficio tecnico Comune Guidonia M. – parte b

41c. Documentazione Ufficio tecnico Comune Guidonia M. – parte c

41d. Documentazione Ufficio tecnico Comune Guidonia M. – parte d

42. Atto rogato dal Notaio Blasi Linda repertorio n.55891 raccolta n.638 del 23.09.1993
43. Atto rogato dal Notaio Caraffa Renato repertorio n.71688 raccolta n.10271 del 19.10.2009

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

RELAZIONE

A) MANDATO E PROPOSIZIONE DEI QUESITI.

Il sottoscritto Ing. Daniele Bencardino, iscritto con il n.A33988 all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma, con studio in Tivoli, via Pacifici n.20, Tel. 0774/331615, veniva incaricato, dal Curatore Dott.ssa Tatiana Massimi, di procedere alla redazione di perizia estimativa e alla verifica della regolarità urbanistica con riferimento ai beni immobili di proprietà della Fallita, distinti all'Agenzia delle Entrate alla Sez. MON Foglio 24 Particella 868 Sub 21, Sub 22, Sub 23, Sub 27, Sub 28, Sub 29, Sub 32, Sub 34, Sub 35 e Sub 36 del Comune di Guidonia Montecelio di Roma.

B) SVOLGIMENTO DELL'ISTRUTTORIA TECNICA.

Per l'adempimento dell'incarico ricevuto l'esperto ha effettuato le seguenti operazioni peritali:

- in data 28.04.2020 ha provveduto a richiedere all'Ufficio Urbanistica del Comune di Guidonia Montecelio "richiesta di accesso atti";
- in data 29.04.2020 è pervenuto dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Guidonia Montecelio la comunicazione dell'applicazione delle misure di contenimento del contagio COVID-19";
- in data 04.05.2020 è pervenuto dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Guidonia Montecelio la "notifica dell'avvenuta registrazione protocollo n.34716 del 29.04.2020 della "richiesta di accesso atti";
- in data 24.08.2020 ha provveduto a richiedere con email all'Ufficio Urbanistica del Comune di Guidonia Montecelio "lo stato di lavorazione della richiesta accesso agli atti prot. n.34716 del 29.04.2020";
- in data 02.10.2020 ha comunicato alla Dott.ssa Massimi che il Comune aveva consentito l'accesso agli atti il giorno 13.10.2020;
- in data 13.10.2020 è acceduto presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Guidonia Montecelio per prendere visione ed estrarre copia della documentazione richiesta;
- in data 13.10.2020 ha provveduto ad effettuare visure catastali e richiedere copia delle planimetrie catastali;
- in data 16.10.2020 ha effettuato sul sito dell'Agenzia del Territorio – Servizio pubblicità immobiliare - Ufficio Provinciale del Territorio di Roma – Circoscrizione di Roma 2 -, "Ispezione" inerente agli immobili oggetto di stima;
- in data 20.10.2020 ha provveduto a richiedere allo studio del Notaio Caraffa Renato copia atto rep.71688 racc.n.10271 del 19.10.2009;
- in data 21.10.2020 ha effettuato l'accesso presso i beni oggetto di stima;
- in data 04.11.2020 è pervenuto l'atto Notaio Caraffa;
- in data 27.11.2020 ha effettuato sul sito dell'Agenzia del Territorio – Servizio pubblicità immobiliare - Ufficio Provinciale del Territorio di Roma – Circoscrizione di Roma 2 -, "Ispezione" inerente agli immobili oggetto di stima;
- in data 30.11.2020 ha richiesto e ricevuto copia atto Notaio Blasi Linda rep. 55891 racc. 638 del 23.09.1993;
- in data 01.12.2020 ha effettuato sul sito dell'Agenzia del Territorio – Servizio pubblicità immobiliare -

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Ufficio Provinciale del Territorio di Roma – Circoscrizione di Roma 2 -, "Ispezione" inerente agli immobili oggetto di stima.

C) RISPOSTA AI QUESITI DEL MANDATO.

Tutto ciò premesso, esaminati gli atti, la documentazione acquisita, ed effettuato l'accesso presso i Pubblici Uffici e sui luoghi, lo scrivente è in grado di rispondere ai quesiti posti.

1. PROVENIENZA

Provenienza

La società "CROMO RE S.R.L.", codice fiscale 09934281008, nella persona del procuratore speciale signor Albanese Giovanni, nato ad Oppido Mamertina (RC) il 26.07.1963, ha acquistato dalla Signora Stroscio Meris, nata a La Chaux de Fonds (Svizzera) il 18.11.1962, codice fiscale STR MRS 62S58 Z133J, in Guidonia Montecelio località "Pichini", con atto di compravendita rep.71688 racc.10271 del 19.10.2009 rogato dal Notaio Caraffa Renato:

"La signora MERIS STROSCIO vende alla società "CROMO RE. S.R.L." che, come sopra rappresentata, acquista ed accetta il diritto di proprietà delle seguenti porzioni immobiliari site nel Comune di GUIDONIA MONTECELIO (Roma) località Pichini, con accesso da Via G. Vasari n. 4 (già Via Belvedere snc) e precisamente; - terreno edificabile di metri quadrati duemilacentonovanta (mq. 2190), con sovrastante fabbricato in corso di costruzione attualmente allo stato grezzo, destinato alla demolizione, sviluppantesi al piano terra con annessa corte esclusiva, il tutto confinante nell'insieme con Via G. Vasari, proprietà Spuntarelli o aventi causa, proprietà Stracchi Ildo o aventi causa, salvo altri; il fabbricato sopra descritto risulta distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Guidonia Montecelio alla sezione MON foglio 24, particella 554 come segue:

subalterno 2, Via Monte Belvedere snc, piano T, int. 1, in corso di costruzione; subalterno 3, Via Monte Belvedere snc, piano T, in corso di costruzione; A

subalterno 1, Via Monte Belvedere snc, piano T, bene comune non censibile (corte); il tutto insistente su area distinta al Catasto Terreni dello stesso Comune alla sezione MONTECELIO Foglio 24, mappale 554, ente urbano, di ettari 00 (zero zero) are 21 (ventuno) centiare 90 (novanta)."

PROVENIENZA

Quanto in oggetto é pervenuto alla parte venditrice per atto di vendite autenticato nelle firme dal notaio Franco Ventura di Roma in data 17 maggio 1982 repertorio n. 75433/9854, registrato a Roma 1 Ufficio Atti Privati in data 8 giugno 1982 al n. 2-4913, trascritto a Roma 2 il 16 giugno 1982 al n. 13890 di formalità e successivo atto di divisione a del notaio Linda Blasi di Roma in data 23 settembre 1993 repertorio n.55891/638, registrato a Roma in data 11 ottobre 1993 al n. 37090 serie 1V, trascritto a Roma 2 in data 6 ottobre 1993 al n. 24212 di formalità. Le parti mi hanno esonerato espressamente dall'effettuare gli accertamenti ipotecari e catastali oltre i] ventennio, dichiarando entrambe di non averne alcun interesse."

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Ist. n. 30 dep. 29/12/2020

2. DESCRIZIONE DEL BENE

Localizzazione.

I beni oggetto di stima sono ubicati nel Comune di Guidonia Montecelio (RM), località Pichini ed in particolare in via Giorgio Vasari n.4.

I cespiti si trovano a circa 4 km a ovest dal centro città e a circa 31 km dal centro di Roma.



Fig. 1 – Vista Aerea tratta da Google Earth
Il rettangolo individua i beni oggetto di stima.



Fig. 2 – Vista Aerea tratta da Google Earth
Il rettangolo individua l'area in cui sorgono i beni oggetto di stima.

Caratteristiche generali dei beni.

I beni oggetto di stima sono costituiti da dieci posti auto realizzati sulla corte di un complesso di abitazioni a schiera, a cui si accede attraversando un cancello in ferro ubicato sulla via pubblica (via Giorgio Vasari n.4). I posti auto sono individuati con le lettere dell'alfabeto e si sviluppano tutti su un unico livello (piano terra). Lo stato di manutenzione al momento del sopralluogo era "ordinario – normale".



Fig. 3 – Accesso al complesso immobiliare di via Giorgio Vasari n.4

Sovrapposizione di ortofoto o foto satellitari con mappe catastali.

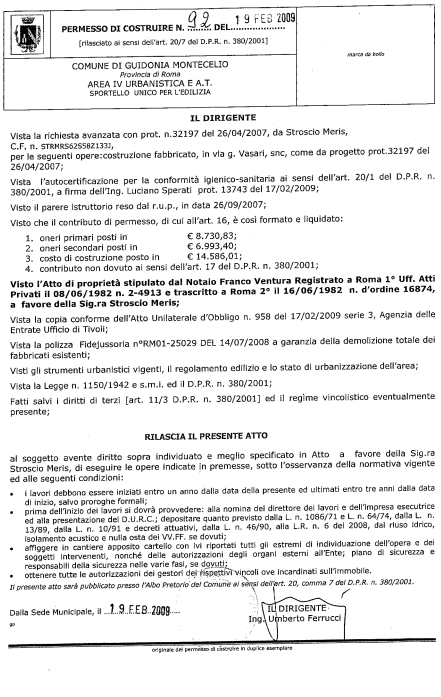
La sovrapposizione di foto satellitare con mappa catastale è riportata nell'allegato 1.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208
c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

3. REGOLARITA' EDILIZIA

In data 19.02.2009 il Comune di Guidonia Montecelio ha rilasciato ai sensi dell'art.20/7 del D.P.R. N.380/2001 il Permesso di Costruire n.92/2009 alla Signora Stroscio Meris per "Costruzione fabbricato, in via G. Vasari snc, come da progetto prot.32197 del 26.04.2007".



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 92 DEL 19 FEB 2009

[rilasciato ai sensi dell'art. 20/7 del D.P.R. n. 380/2001]

marca da bollo

COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO
Provincia di Roma
AREA IV URBANISTICA E A.T.
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta avanzata con prot. n.32197 del 26/04/2007, da Stroscio Meris, C.F. n. STRMRS62S58Z133J, per le seguenti opere:costruzione fabbricato, in via g. Vasari, snc, come da progetto prot.32197 del 26/04/2007;

Vista l'autocertificazione per la conformità igienico-sanitaria ai sensi dell'art. 20/1 del D.P.R. n. 380/2001, a firma dell'Ing. Luciano Sperati prot. 13743 del 17/02/2009;

Visto il parere istruttorio reso dal r.u.p., in data 26/09/2007;

Visto che il contributo di permesso, di cui all'art. 16, è così formato e liquidato:

1. oneri primari posti in € 8.730,83;
2. oneri secondari posti in € 6.993,40;
3. costo di costruzione posto in € 14.586,01;
4. contributo non dovuto ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001;

Visto l'Atto di proprietà stipulato dal Notaio Franco Ventura Registrato a Roma 1° Uff. Atti Privati il 08/06/1982 n. 2-4913 e trascritto a Roma 2° il 16/06/1982 n. d'ordine 16874, a favore della Sig.ra Stroscio Meris;

Vista la copia conforme dell'Atto Unilaterale d'Obbligo n. 958 del 17/02/2009 serie 3, Agenzia delle Entrate Ufficio di Tivoli;

Vista la polizza Fidejussoria n°RM01-25029 DEL 14/07/2008 a garanzia della demolizione totale dei fabbricati esistenti;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti, il regolamento edilizio e lo stato di urbanizzazione dell'area;

Vista la Legge n. 1150/1942 e s.m.i. ed il D.P.R. n. 380/2001;

Fatti salvi i diritti di terzi [art. 11/3 D.P.R. n. 380/2001] ed il regime vincolistico eventualmente presente;

RILASCIA IL PRESENTE ATTO

al soggetto avente diritto sopra individuato e meglio specificato in Atto a favore della Sig.ra Stroscio Meris, di eseguire le opere indicate in premesse, sotto l'osservanza della normativa vigente ed alle seguenti condizioni:

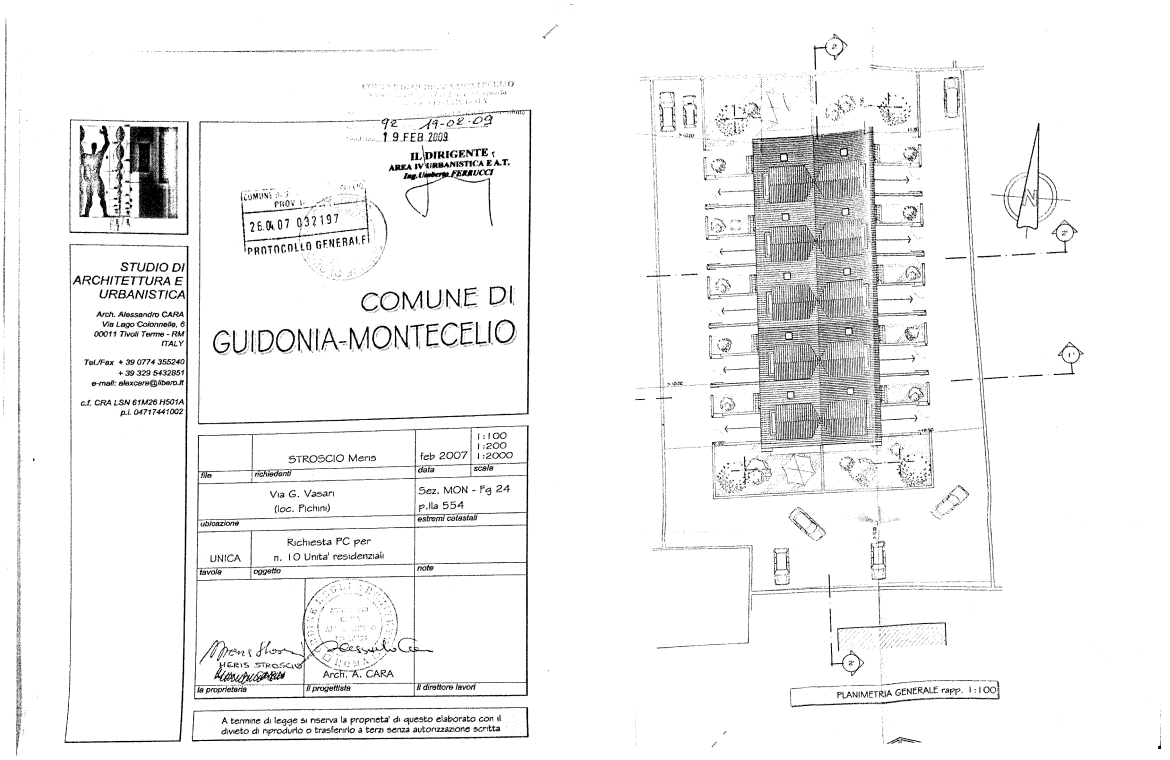
- i lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data della presente ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio, salvo proroghe formali;
- prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere: alla nomina del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice ed alla presentazione del D.U.R.C.; depositare quanto previsto dalla L. n. 1086/71 e L. n. 64/74, dalla L. n. 13/89, dalla L. n. 10/91 e decreti attuativi, dalla L. n. 46/90, alla L.R. n. 6 del 2008, dal rluso idrico, isolamento acustico e nulla osta dei VV.FF. se dovuti;
- affiggere in cantiere apposito cartello con ivi riportati tutti gli estremi di individuazione dell'opera e dei soggetti intervenenti, nonché delle autorizzazioni degli organi esterni all'Ente; piano di sicurezza e responsabili della sicurezza nelle varie fasi, se dovuti;
- ottenere tutte le autorizzazioni dei gestori dei rispettivi vincoli ove incardinati sull'immobile.

Il presente atto sarà pubblicato presso l'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 20, comma 7 del D.P.R. n. 380/2001.

Dalla Sede Municipale, il 19 FEB 2009

IL DIRIGENTE
Ing. Umberto Ferrucci

originale del permesso di costruire in duplice esemplare



STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA
Arch. Alessandro CARA
Via Lago Colonnelle, 6
00011 Tivoli Terme - RM
ITALY
Tel./Fax + 39 0774 355240
+ 39 329 5432851
e-mail: alexcara@libero.it
c.f. CRA LSN 61M26 H501A
p.i. 04717441002

92 19-02-09
19 FEB 2009
IL DIRIGENTE
AREA IV URBANISTICA E A.T.
Ing. Umberto FERRUCCI

PROV. I
26.04.07 032197
PROTOCOLLO GENERALE

COMUNE DI GUIDONIA-MONTECELIO

	STROSCIO Meris	feb 2007	1:100 1:200 1:2000
file	richiedenti	data	scala
	Via G. Vasari (loc. Pichini)	Sez. MON - Fg 24 p.lla 554	
ubicazione		estremi catastali	
UNICA	Richiesta PC per n. 10 Unita' residenziali		
tavola	oggetto		note
Meris Stroscio	Arch. A. CARA		
la proprietaria	il progettista		il direttore lavori

A termine di legge si riserva la proprieta' di questo elaborato con il divieto di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta

PLANIMETRIA GENERALE rapp. 1:100

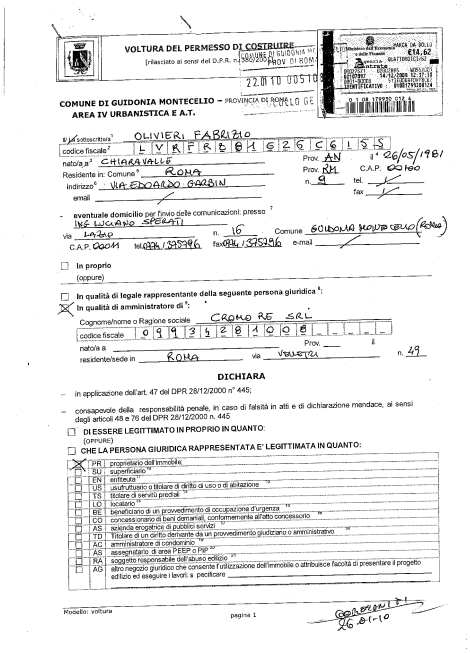
00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

In data 22.01.2010 con protocollo n.5108 viene presentata al Comune di Guidonia Montecelio la richiesta di Voltura ai sensi dell'art.20/7 del D.P.R. N.380/2001 del Permesso di Costruire n.92/2009 alla CROMO RE S.R.L. codice fiscale 09934281008 nella persona dell'Amministratore Olivieri Fabrizio codice fiscale LVR FRZ 81E26 C615S. In data 23.09.2010 sull'istanza viene riportata nello spazio riservato al Comune la dicitura "Visto quanto sopra, si rilascia nei termini richiesti" a firma del delegato Elisabetta Corosaniti.



VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO – AREA IV URBANISTICA E A.T.

OLIVIERI FABRIZIO

codice fiscale LVRFRZ81E26C615S

nato/a a CHIARAVALLE Prov. AN il 26/05/1981

Residente in Comune ROMA Prov. RM C.A.P. 00100

indirizzo VIA EDOARDO GARBIN n. 9 tel. fax

email

eventuale domicilio per l'invio delle comunicazioni: presso VIA LUCIANO SPERATI

via LAZIO n. 16 Comune GUIDONIA MONTECELIO (Roma)

C.A.P. 00041 tel 0774/375996 fax 0774/375996 e-mail

☐ In proprio

(oppure)

☐ In qualità di legale rappresentante della seguente persona giuridica

☒ In qualità di amministratore di

Cognome/nome o Ragione sociale CROMO RE SRL

codice fiscale 09934281008

nato/a a Prov. il

residente/sede in ROMA via VELETRI n. 49

DICHIARA

- in applicazione dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 n° 445;
- consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445

☐ DI ESSERE LEGITTIMATO IN PROPRIO IN QUANTO:

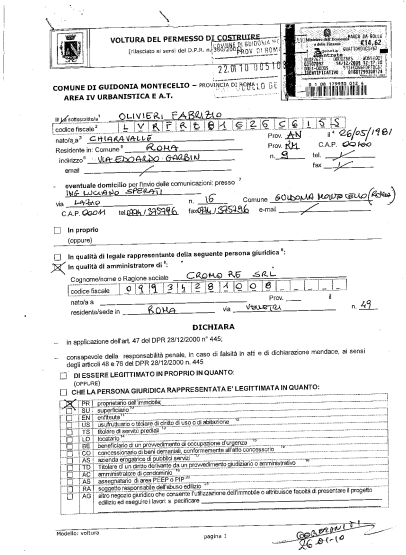
(OPPURE)

☐ CHE LA PERSONA GIURIDICA RAPPRESENTATA E' LEGITTIMATA IN QUANTO:

- ☒ PR proprietario dell'immobile
- ☐ SU superficiario
- ☐ EN enfiteuta
- ☐ US usufruttuario o titolare di diritto di uso o di abitazione
- ☐ TS titolare di servitù prediali
- ☐ LO locatario
- ☐ BE beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza
- ☐ CO concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio
- ☐ AS azienda erogatrice di pubblici servizi
- ☐ TD Titolare di un diritto derivante da un provvedimento giudiziario o amministrativo
- ☐ AC amministratore di condominio
- ☐ AS assegnatario di area PEEP o PIP
- ☐ RA soggetto responsabile dell'abuso edilizio
- ☐ AG altro negozio giuridico che consente l'utilizzazione dell'immobile o attribuisce facoltà di presentare il progetto edilizio ed eseguire i lavori e precisarne

Modello: voltura pagina 1

In data 10.07.2012 il Comune di Guidonia Montecelio ha verificato ai sensi dell'art.25 del D.P.R. N.380/2001 e rilascia il Certificato di Agibilità n.75 del 10.07.2012 alla CROMO RE S.R.L. codice fiscale 09934281008 nella persona dell'Amministratore Olivieri Fabrizio codice fiscale LVR FRZ 81E26 C615S.



VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO – AREA IV URBANISTICA E A.T.

OLIVIERI FABRIZIO

codice fiscale LVRFRZ81E26C615S

nato/a a CHIARAVALLE Prov. AN il 26/05/1981

Residente in Comune ROMA Prov. RM C.A.P. 00100

indirizzo VIA EDOARDO GARBIN n. 9 tel. fax

email

eventuale domicilio per l'invio delle comunicazioni: presso VIA LUCIANO SPERATI

via LAZIO n. 16 Comune GUIDONIA MONTECELIO (Roma)

C.A.P. 00041 tel 0774/375996 fax 0774/375996 e-mail

☐ In proprio

(oppure)

☐ In qualità di legale rappresentante della seguente persona giuridica

☒ In qualità di amministratore di

Cognome/nome o Ragione sociale CROMO RE SRL

codice fiscale 09934281008

nato/a a Prov. il

residente/sede in ROMA via VELETRI n. 49

DICHIARA

- in applicazione dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 n° 445;
- consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445

☐ DI ESSERE LEGITTIMATO IN PROPRIO IN QUANTO:

(OPPURE)

☐ CHE LA PERSONA GIURIDICA RAPPRESENTATA E' LEGITTIMATA IN QUANTO:

- ☒ PR proprietario dell'immobile
- ☐ SU superficiario
- ☐ EN enfiteuta
- ☐ US usufruttuario o titolare di diritto di uso o di abitazione
- ☐ TS titolare di servitù prediali
- ☐ LO locatario
- ☐ BE beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza
- ☐ CO concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio
- ☐ AS azienda erogatrice di pubblici servizi
- ☐ TD Titolare di un diritto derivante da un provvedimento giudiziario o amministrativo
- ☐ AC amministratore di condominio
- ☐ AS assegnatario di area PEEP o PIP
- ☐ RA soggetto responsabile dell'abuso edilizio
- ☐ AG altro negozio giuridico che consente l'utilizzazione dell'immobile o attribuisce facoltà di presentare il progetto edilizio ed eseguire i lavori e precisarne

Modello: voltura pagina 1

<u>Conformità dello stato di fatto rispetto al titolo edilizio</u>

Lo stato di fatto dei beni nn.1-10 oggetto di stima è conforme al titolo edilizio.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

4. REGOLARITA' CATASTALE

Conformità delle planimetrie catastali rispetto al titolo edilizio

Le planimetrie catastali sono conformi a quanto rappresentato nel progetto allegato al titolo edilizio

Documentazione catastale

All'Agenzia delle Entrate di Roma i beni nn.1-10 oggetto di stima sono così identificati nell'Elenco Subalterni e nell'Elaborato Planimetrico del Foglio 24 Particella 868 Sez. MON Sub 21, 22, 23, 27, 28, 29, 32, 34, 35 e 36.

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/10/2020 - Ora: 18.57.51 - Pag: 1
Visura n. : T357734 Fine

Comune di: GUIDONIA MONTECELIO
Elenco Subalterni ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
GUIDONIA MONTECELIO		MON	24	857		1368913	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
						SOPPRESSO	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
GUIDONIA MONTECELIO		MON	24	868		1368913	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via giorgio vasari	4	S1		001	BOX	
2	via giorgio vasari	4	S1-T1		001	ABITAZIONE IN VILLINO	
3	via giorgio vasari	4	S1		002	BOX	
4	via giorgio vasari	4	S1-T1		002	ABITAZIONE IN VILLINO	
5	via giorgio vasari	4	S1		003	BOX	
6	via giorgio vasari	4	S1-1T		003	ABITAZIONE IN VILLINO	
7	via giorgio vasari	4	S1		004	BOX	
8	via giorgio vasari	4	S1-T1		004	ABITAZIONE IN VILLINO	
9	via giorgio vasari	4	S1		005	BOX	
10	via giorgio vasari	4	S1-T1		005	ABITAZIONE IN VILLINO	
11	via giorgio vasari	4	S1-T1		006	ABITAZIONE IN VILLINO	
12	via giorgio vasari	4	S1		006	BOX	
13	via giorgio vasari	4	S1-T1		007	ABITAZIONE IN VILLINO	
14	via giorgio vasari	4	S1		007	BOX	
15	via giorgio vasari	4	S1-T1		008	ABITAZIONE IN VILLINO	
16	via giorgio vasari	4	S1		008	BOX	
17	via giorgio vasari	4	S1-T1		009	ABITAZIONE IN VILLINO	
18	via giorgio vasari	4	S1		009	BOX	
19	via giorgio vasari	4	S1-T1		010	ABITAZIONE IN VILLINO	
20	via giorgio vasari	4	S1		010	BOX	
21	via giorgio vasari	4	T		A	POSTO AUTO SCOPERTO	
22	via giorgio vasari	4	T		B	POSTO AUTO SCOPERTO	
23	via giorgio vasari	4	T		C	POSTO AUTO SCOPERTO	
24	via giorgio vasari	4	T		D	POSTO AUTO SCOPERTO	
25	via giorgio vasari	4	T		E	POSTO AUTO SCOPERTO	
26	via giorgio vasari	4	T		F	POSTO AUTO SCOPERTO	
27	via giorgio vasari	4	T		G	POSTO AUTO SCOPERTO	
28	via giorgio vasari	4	T		H	POSTO AUTO SCOPERTO	
29	via giorgio vasari	4	T		I	POSTO AUTO SCOPERTO	
30	via giorgio vasari	4	T		L	POSTO AUTO SCOPERTO	
31	via giorgio vasari	4	T		M	POSTO AUTO SCOPERTO	
32	via giorgio vasari	4	T		N	POSTO AUTO SCOPERTO	
33	via giorgio vasari	4	T		O	POSTO AUTO SCOPERTO	
34	via giorgio vasari	4	T		P	POSTO AUTO SCOPERTO	
35	via giorgio vasari	4	T		Q	POSTO AUTO SCOPERTO	
36	via giorgio vasari	4	T		R	POSTO AUTO SCOPERTO	
37	via giorgio vasari	4	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB	

Fig. 4 – Elenco Subalterni Foglio 24 Particella 868 Sez. MON del Comune di Guidonia Montecelio

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Data: 13/10/2020 - n. T357925 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
D'ippolito Mauro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma N. 9027

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Roma

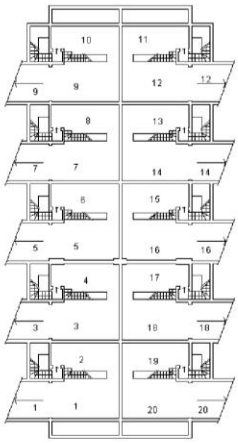
Comune di Guidonia Montecelio
Sezione: MON Foglio: 24 Particella: 868

Protocollo n. RM1385323 del 06/12/2011
Tipo Mappale n. 1368913 del 02/12/2011

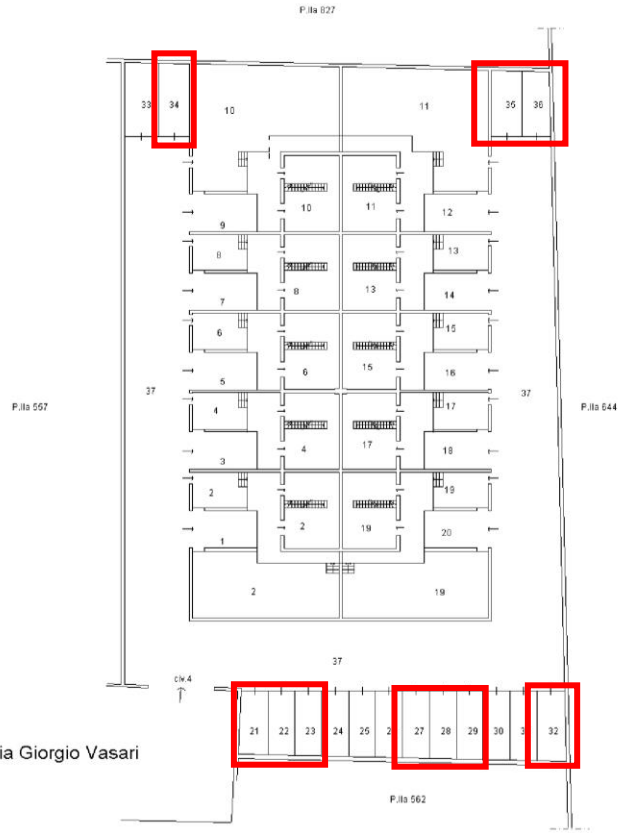
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

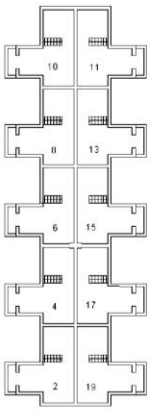
Piano interrato



Piano terra con corte annessa



Piano primo



Ultima planimetria in atti

Data: 13/10/2020 - n. T357925 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/10/2020 - Comune di GUIDONIA MONTECELIO (E263) - < Sez.Urb.: MON - Foglio: 24 - Particella: 868 - Elaborato planimetrico >

Fig. 5 – Elaborato Planimetrico Foglio 24 Particella 868 Sez. MON del Comune di Guidonia Montecelio

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

<table>
<tr><th colspan="5">RIEPILOGO CATASTALE</th></tr>
<tr><td>Sez. MON</td><td>p.lla</td><td>554</td><td>S 1</td><td rowspan="3">NOTE:

Le particelle sono trasferite da:
Stroscio Meris
A: Coromo re. s.r.l.

con atto rep.71688 racc.10271 del 19.10.2009 rogato dal Notaio Caraffa Renato</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>S 2</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>S 3</td></tr>
<tr><td colspan="4">Hanno originato</td><td rowspan="14"></td></tr>
<tr><td>Sez. MON</td><td>p.lla</td><td>857</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="4">Ha originato i lotti oggetto di stima</td></tr>
<tr><td>Sez. MON</td><td>p.lla</td><td>868</td><td>S 21</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>S 22</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>S 23</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>S 27</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>S 28</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>S 29</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>S 32</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>S 34</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>S 35</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>S 36</td></tr>
</table>

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

5. DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO N. 1

POSTO AUTO "A" SITO IN GUIDONIA MONTECELIO – VIA VASARI N.4

distinto all'Agenzia delle Entrate di Roma alla

Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Sub 21

Caratteristiche e superfici.

Il posto auto ha la pavimentazione con brecciolino. La superficie netta è pari a mq 13.00.

La superficie commerciale è pari a mq 13.00.



Fig. 6 – Il rettangolo individua il bene oggetto di stima.

Dati catastali.

Il bene è così individuato all'Agenzia delle Entrate di Roma:

Comune di Guidonia Montecelio Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Subalterno 21

- Sezione Urbana: MON
- Zona Censuaria: 1
- Categoria: C/6
- Classe: 3
- Consistenza: 13 mq
- Superficie catastale: Totale 13 mq
- Rendita: € 26,86
- Intestazione: CROMO RE. S.R.L. con sede in Roma c.f. 09934281008 Proprietà per 1/1
- Indirizzo: VIA GIORGIO VASARI n.4 piano: T interno: A

Confini catastali.

Il bene confina a nord con il Sub 37, ad est con il Sub 22, a sud con la particella 562, ad ovest con la via Giorgio Vasari.

Pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

Non ci sono pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

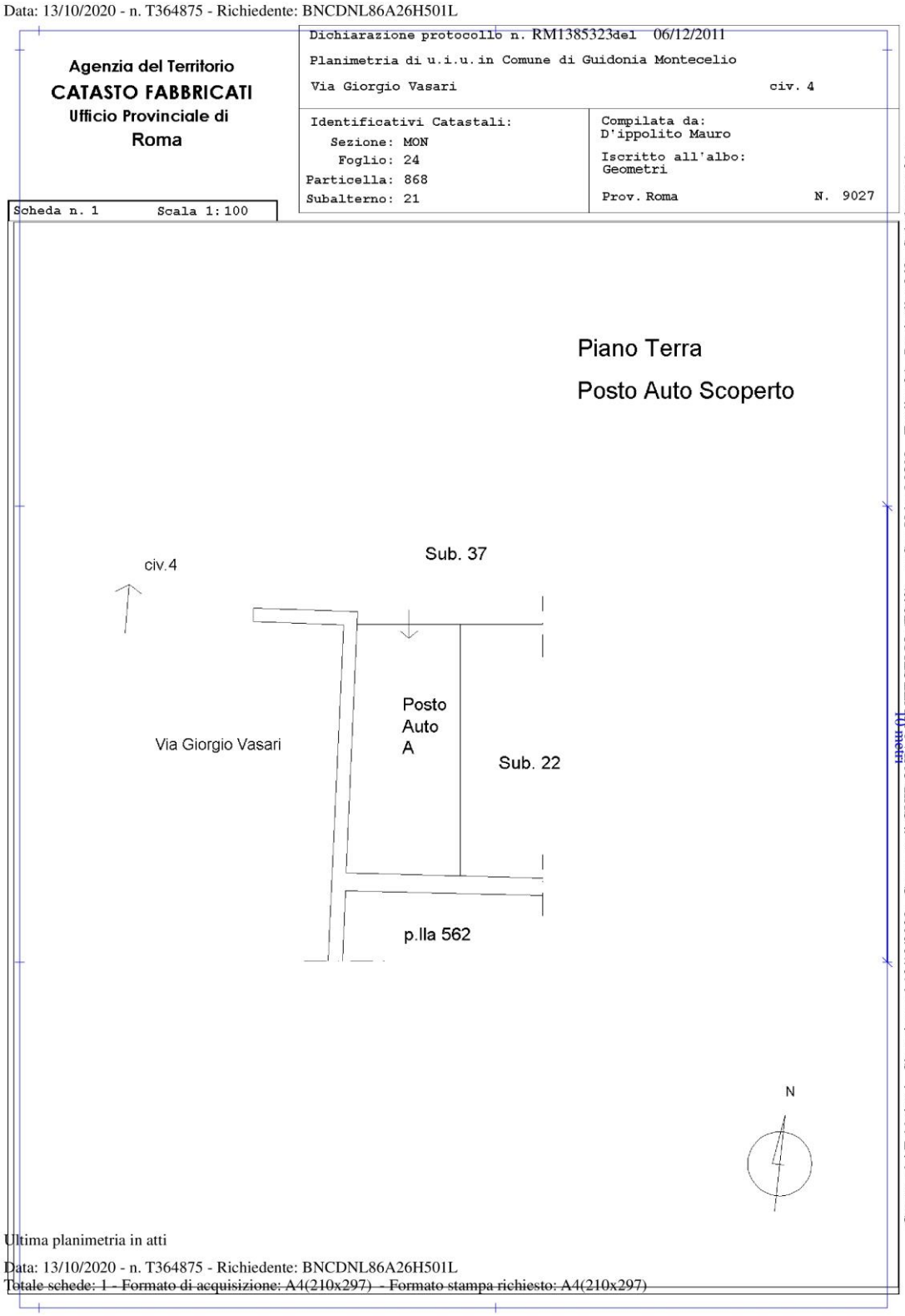
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Planimetria catastale

L'immobile risulta identificato negli atti con la seguente planimetria:



00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Ispezione Ipotecaria

L'ispezione inerente all'unità immobiliare in oggetto presenta due opzioni di ricerca:

1°)	sezione urbana	-	Foglio	24	Particella	868
2°)	sezione urbana	MON	Foglio	24	Particella	868

Investigando sulla prima opzione, emergono le seguenti formalità:

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 16/10/2020 Ora 09:04:23
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T20511 del 16/10/2020
per immobile
Motivazione CTU TRIBUNALE DI TIVOLI
Richiedente BNCDNL

Dati della richiesta
Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana mon - Foglio : 24 - Particella 868 - Subalterno 21
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 15/10/2020

Elenco immobili
Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0024 Particella 00868 Subalterno 0021

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. ANNOTAZIONE del 23/05/2012 - Registro Particolare 3909 Registro Generale 23777
Pubblico ufficiale CARRAFFA RENATO Repertorio 74926/12125 del 18/05/2012
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3236 del 2011

Si evidenzia che dall'ispezione ipotecaria non risulta menzionata la sezione urbana e, a differenza degli altri beni, manca la seguente formalità:

TRASCRIZIONE del 05/10/2018 - Registro Particolare 32654 Registro Generale 47140
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI Repertorio 18 del 24/03/2018
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208
c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Investigando sulla seconda opzione, corretta, emergono le seguenti formalità:

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 27/11/2020 Ora 16:35:30
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente BNCDNL

Ispezione n. T256761 del 27/11/2020

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana mon - Foglio : 24 - Particella 868 - Subalterno 21

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 27/11/2020

Elenco immobili

Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana MON Foglio 0024 Particella 00868 Subalterno 0021

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 05/10/2018 - Registro Particolare 32654 Registro Generale 47140
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI Repertorio 18 del 24/03/2018
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

In merito all'annotazione a iscrizione per restrizione di beni che emerge dalla prima ispezione, si nota che la stessa fa riferimento alla Iscrizione Reg. Part. 3236 del 04.04.2011. Detta iscrizione è citata anche nella ispezione ipotecaria del lotto Sez MON Foglio 24 P.lla 868 Sub 34 discusso più avanti. Il Sub 34 è stato oggetto di restrizione di beni con nota Reg. Part. 6117 Reg. Gen. 40489 del 05.09.2012 qui di seguito riportata.

Inoltre è stata effettuata indagine sulla particella 857 che ha dato origine ai lotti oggetto di stima ed è emersa l'iscrizione della formalità Reg. Part. 3236 del 04.04.2011 con l'elenco delle annotazioni. Tale elenco si conclude con la cancellazione totale di ipoteca che si estende quindi dalla originaria 857 alle nuove che hanno costituito i lotti oggi oggetto di stima.

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria
Data 27/11/2020 Ora 16:43:17

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 260770 del 27/11/2020
Inizio ispezione 27/11/2020 16:43:07
Richiedente BNCDNL
Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione — *UTC: 2012-09-04T16:29:24.127797+02:00*
Registro generale n. 40489
Registro particolare n. 6117 — *Presentazione n.* 89 *del* 05/09/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 09/08/2012 — *Numero di repertorio* 75239/12284
Notaio CARRAFFA RENATO — *Codice fiscale* CRR RNT 56H27 G273 K
Sede BRACCIANO (RM)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione — *Numero di registro particolare* 3236 *del* 04/04/2011

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 — *Soggetti a favore* 1 — *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E263 - GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana MON *Foglio* 24 *Particella* 868 *Subalterno* 2
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* -
Indirizzo VIA GIORGIO VASARI *N. civico* 4
Capitale - *Ipoteca* -

Immobile n. 2
Comune E263 - GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana MON *Foglio* 24 *Particella* 868 *Subalterno* 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -
Indirizzo VIA GIORGIO VASARI *N. civico* 4
Capitale - *Ipoteca* -

Immobile n. 3
Comune E263 - GUIDONIA MONTECELIO (RM)

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 27/11/2020 Ora 16:43:17

Ispezione telematica

n. T1 260770 del 27/11/2020

Inizio ispezione 27/11/2020 16:43:07

Richiedente BNCDNL

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

UTC: 2012-09-04T16:29:24.127797+02:00

Registro generale n. 40489

Registro particolare n. 6117 *Presentazione n.* 89 *del* 05/09/2012

Catasto FABBRICATI
Sezione urbana MON *Foglio* 24 *Particella* 868 *Subalterno* 25
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -
Indirizzo VIA GIORGIO VASARI *N. civico* 4
Piano T
Capitale - *Ipoteca* -

Immobile n. 4
Comune E263 - GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana MON *Foglio* 24 *Particella* 868 *Subalterno* 10
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* -
Indirizzo VIA GIORGIO VASARI *N. civico* 4
Capitale - *Ipoteca* -

Immobile n. 5
Comune E263 - GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana MON *Foglio* 24 *Particella* 868 *Subalterno* 9
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -
Indirizzo VIA GIORGIO VASARI *N. civico* 4
Capitale - *Ipoteca* -

Immobile n. 6
Comune E263 - GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana MON *Foglio* 24 *Particella* 868 *Subalterno* 34
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -
Indirizzo VIA GIORGIO VASARI *N. civico* 4
Piano T
Capitale - *Ipoteca* -

Immobile n. 7
Comune E263 - GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana MON *Foglio* 24 *Particella* 868 *Subalterno* 17
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* -
Indirizzo VIA GIORGIO VASARI *N. civico* 4
Capitale - *Ipoteca* -

Immobile n. 8
Comune E263 - GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana MON *Foglio* 24 *Particella* 868 *Subalterno* 18
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -
Indirizzo VIA GIORGIO VASARI *N. civico* 4
Capitale - *Ipoteca* -

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 27/11/2020 Ora 16:43:17

Ispezione telematica

n. T1 260770 del 27/11/2020

Inizio ispezione 27/11/2020 16:43:07

Richiedente BNCDNL

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione — *UTC: 2012-09-04T16:29:24.127797+02:00*

Registro generale n. 40489

Registro particolare n. 6117 — *Presentazione n.* 89 *del* 05/09/2012

Immobile n. 9

Comune	E263 - GUIDONIA MONTECELIO (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	MON	*Foglio*	24	*Particella*	868	*Subalterno*	31
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			*Consistenza*	-		
Indirizzo	VIA GIORGIO VASARI					*N. civico*	4
Piano	T						
Capitale	-			*Ipoteca*	-		

Immobile n. 10

Comune	E263 - GUIDONIA MONTECELIO (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	MON	*Foglio*	24	*Particella*	868	*Subalterno*	8
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI			*Consistenza*	-		
Capitale	-			*Ipoteca*	-		

Immobile n. 11

Comune	E263 - GUIDONIA MONTECELIO (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	MON	*Foglio*	24	*Particella*	868	*Subalterno*	7
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			*Consistenza*	-		
Capitale	-			*Ipoteca*	-		

Immobile n. 12

Comune	E263 - GUIDONIA MONTECELIO (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	MON	*Foglio*	24	*Particella*	868	*Subalterno*	24
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			*Consistenza*	-		
Capitale	-			*Ipoteca*	-		

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI MILANO SOC. COOP. A R.L.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 00715120150

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

Per la quota di 1/1

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale CROMO RE. S.R.L.

Sede GUIDONIA MONTECELIO (RM)

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 27/11/2020 Ora 16:43:17

Ispezione telematica

n. T1 260770 del 27/11/2020

Inizio ispezione 27/11/2020 16:43:07

Richiedente BNCDNL

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

UTC: 2012-09-04T16:29:24.127797+02:00

Registro generale n. 40489

Registro particolare n. 6117 *Presentazione n.* 89 *del* 05/09/2012

Codice fiscale 09934281008

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

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Come anticipato, considerato che le particelle oggetto di stima derivano dal lotto identificato nella sezione MON Foglio 24 P.lla 857 del Comune di Guidonia Montecelio, è stata effettuata anche per quest'ultimo immobile l'ispezione ipotecaria ed è stata individuata la formalità che ha successivamente dato origine all'annotazione già segnalata. L'ultima nota riporta la cancellazione di ipoteca in data 30.04.2015.

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 27/11/2020 Ora 18:19:20
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente BNCDNL

Ispezione n. T303519 del 27/11/2020

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana MON - Foglio : 24 - Particella 857

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 27/11/2020

Elenco immobili

Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana MON Foglio 0024 Particella 00857 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 04/04/2011 - Registro Particolare 3236 Registro Generale 17535
   Pubblico ufficiale CARRAFFA RENATO Repertorio 73481/11316 del 01/04/2011
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 3907 del 23/05/2012 (RIDUZIONE DI SOMMA)
   2. Annotazione n. 3908 del 23/05/2012 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
   3. Annotazione n. 3909 del 23/05/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
   4. Annotazione n. 3910 del 23/05/2012 (MODALITA' DI RIMBORSO)
   5. Annotazione n. 4733 del 27/06/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
   6. Annotazione n. 6117 del 05/09/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
   7. Comunicazione n. 2122 del 07/04/2015 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/03/2015.
      Cancellazione totale eseguita in data 30/04/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

Dall'indagine effettuata il bene distinto nel Comune di Guidonia Montecelio nella Sez. MON al Foglio 24 P.lla 868 Sub 21, risulta essere gravato solo dalla trascrizione della Sentenza dichiarativa di Fallimento Reg. Part. 32654 Reg. Generale 47140 del 05.10.2018

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Al fine di assicurare la continuità nel ventennio, è stata effettuata l'ispezione ipotecaria sull'identificativo catastale Sez MON Foglio 24 P.lla 554 Sub 1 Sub 2 e Sub 3 che non presentano iscrizioni.

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 01/12/2020 Ora 18:32:58
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T368720 del 01/12/2020
per immobile
Richiedente BNCDNL

Dati della richiesta
Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana mon - Foglio : 24 - Particella 554 - Subalterno 1
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 01/12/2020

Elenco immobili
Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana MON Foglio 0024 Particella 00554 Subalterno 0001

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 23/10/2009 - Registro Particolare 34750 Registro Generale 66462
Pubblico ufficiale CARRAFFA RENATO Repertorio 71688/10271 del 19/10/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208
c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 27/11/2020 Ora 18:27:51
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T306607 del 27/11/2020

per immobile

Richiedente BNCDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana MON - Foglio : 24 - Particella 554 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 27/11/2020

Elenco immobili

Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana MON Foglio 0024 Particella 00554 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 23/10/2009 - Registro Particolare 34750 Registro Generale 66462
   Pubblico ufficiale CARRAFFA RENATO Repertorio 71688/10271 del 19/10/2009
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 01/12/2020 Ora 18:31:33
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T368110 del 01/12/2020
per immobile
Richiedente BNCDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana mon - Foglio : 24 - Particella 554 - Subalterno 3
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 01/12/2020

Elenco immobili

Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana MON Foglio 0024 Particella 00554 Subalterno 0003

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 23/10/2009 - Registro Particolare 34750 Registro Generale 66462
Pubblico ufficiale CARRAFFA RENATO Repertorio 71688/10271 del 19/10/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208
c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

LOTTO N. 2

POSTO AUTO "B" SITO IN GUIDONIA MONTECELIO – VIA VASARI N.4

distinto all'Agenzia delle Entrate di Roma alla

Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Sub 22

Caratteristiche e superfici.

Il posto auto ha la pavimentazione è parte bitumata e parte in brecciolino. La superficie netta è pari a mq 13.00.

La superficie commerciale è pari a mq 13.00.



Fig. 7 – Il rettangolo individua il bene oggetto di stima.

Dati catastali.

Il bene è così individuato all'Agenzia delle Entrate di Roma:

Comune di Guidonia Montecelio Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Subalterno 22

- Sezione Urbana: MON
- Zona Censuaria: 1
- Categoria: C/6
- Classe: 3
- Consistenza: 13 mq
- Superficie catastale: Totale 13 mq
- Rendita: € 26,86
- Intestazione: CROMO RE. S.R.L. con sede in Roma c.f. 09934281008 Proprietà per 1/1
- Indirizzo: VIA GIORGIO VASARI n.4 piano: T interno: B

Confini catastali.

Il bene confina a nord con il Sub 37, ad est con il Sub 23, a sud con la particella 562, ad ovest con il Sub 21.

Pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

Non ci sono pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

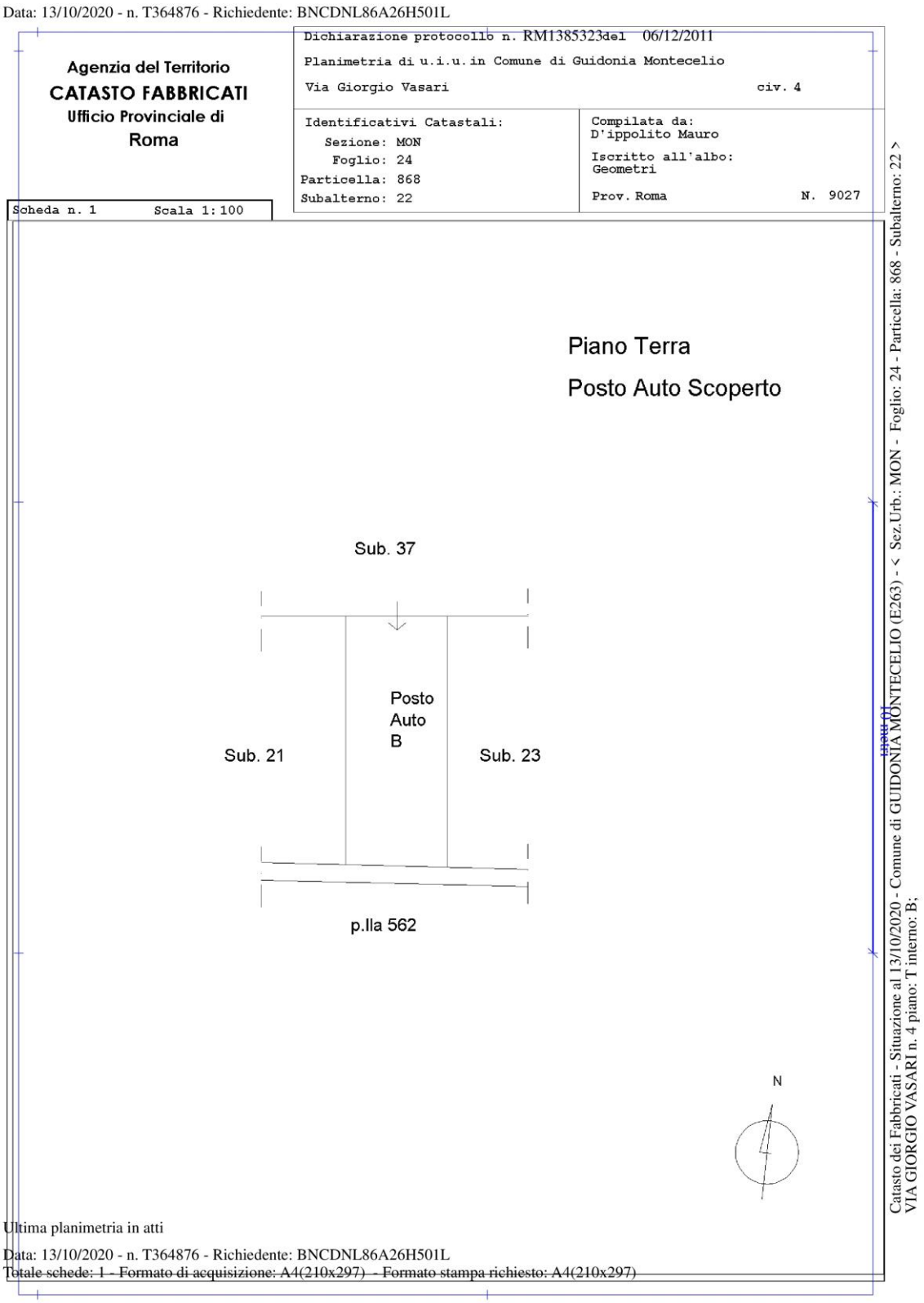
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Planimetria catastale

Il bene risulta identificato negli atti con la seguente planimetria:



00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Ispezione Ipotecaria

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura è interessata dai seguenti formalità:

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 16/10/2020 Ora 09:06:28
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T21599 del 16/10/2020

per immobile
Motivazione CTU TRIBUNALE DI TIVOLI
Richiedente BNCDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana mon - Foglio : 24 - Particella 868 - Subalterno 22
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 15/10/2020

Elenco immobili

Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana MON Foglio 0024 Particella 00868 Subalterno 0022

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 05/10/2018 - Registro Particolare 32654 Registro Generale 47140
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI Repertorio 18 del 24/03/2018
   ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
   Nota disponibile in formato elettronico

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

LOTTO N. 3

POSTO AUTO "C" SITO IN GUIDONIA MONTECELIO – VIA VASARI N.4

distinto all'Agenzia delle Entrate di Roma alla

Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Sub 23

Caratteristiche e superfici.

Il posto auto ha la pavimentazione bitumata. La superficie netta è pari a mq 13.00.

La superficie commerciale è pari a mq 13.00.





Fig. 8 – Il rettangolo individua il bene oggetto di stima.

Dati catastali.

Il bene è così individuato all'Agenzia delle Entrate di Roma:

Comune di Guidonia Montecelio Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Subalterno 23

- Sezione Urbana: MON
- Zona Censuaria: 1
- Categoria: C/6
- Classe: 3
- Consistenza: 13 mq
- Superficie catastale: Totale 13 mq
- Rendita: € 26,86
- Intestazione: CROMO RE. S.R.L. con sede in Roma c.f. 09934281008 Proprietà per 1/1
- Indirizzo: VIA GIORGIO VASARI n.4 piano: T interno: C

Confini catastali.

Il bene confina a nord con il Sub 37, ad est con il Sub 24, a sud con la particella 562, ad ovest con il Sub 22.

Pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

Non ci sono pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

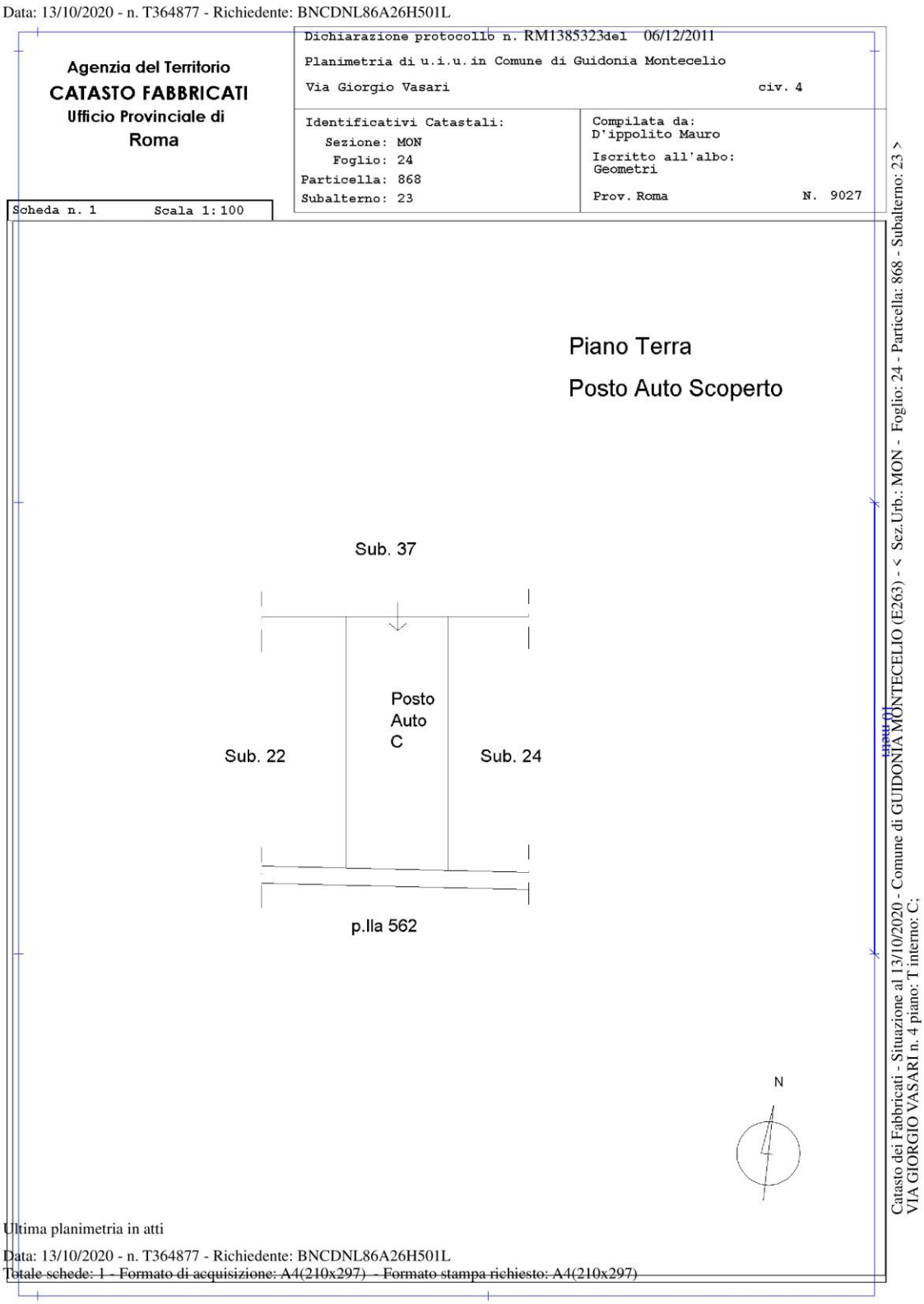
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Planimetria catastale

Il bene risulta identificato negli atti con la seguente planimetria:



00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Ispezione Ipotecaria

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura è interessata dai seguenti formalità:

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 16/10/2020 Ora 09:22:05
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T29595 del 16/10/2020

per immobile
Motivazione CTU TRIBUNALE DI TIVOLI
Richiedente BNCDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana mon - Foglio : 24 - Particella 868 - Subalterno 23
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 15/10/2020

Elenco immobili

Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana MON Foglio 0024 Particella 00868 Subalterno 0023

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 05/10/2018 - Registro Particolare 32654 Registro Generale 47140
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI Repertorio 18 del 24/03/2018
   ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
   Nota disponibile in formato elettronico

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

LOTTO N. 4

POSTO AUTO "G" SITO IN GUIDONIA MONTECELIO – VIA VASARI N.4

distinto all'Agenzia delle Entrate di Roma alla

Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Sub 27

Caratteristiche e superfici.

Il posto auto ha la pavimentazione bitumata. La superficie netta è pari a mq 13,00.

La superficie commerciale è pari a mq 13.00.



Fig. 9 – Il rettangolo individua il bene oggetto di stima.

Dati catastali.

Il bene è così individuato all'Agenzia delle Entrate di Roma:

Comune di Guidonia Montecelio Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Subalterno 27

- Sezione Urbana: MON
- Zona Censuaria: 1
- Categoria: C/6
- Classe: 3
- Consistenza: 13 mq
- Superficie catastale: Totale 13 mq
- Rendita: € 26,86
- Intestazione: CROMO RE. S.R.L. con sede in Roma c.f. 09934281008 Proprietà per 1/1
- Indirizzo: VIA GIORGIO VASARI n.4 piano: T interno: G

Confini catastali.

Il bene confina a nord con il Sub 37, ad est con il Sub 28, a sud con la particella 562, ad ovest con il Sub 26.

Pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

Non ci sono pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

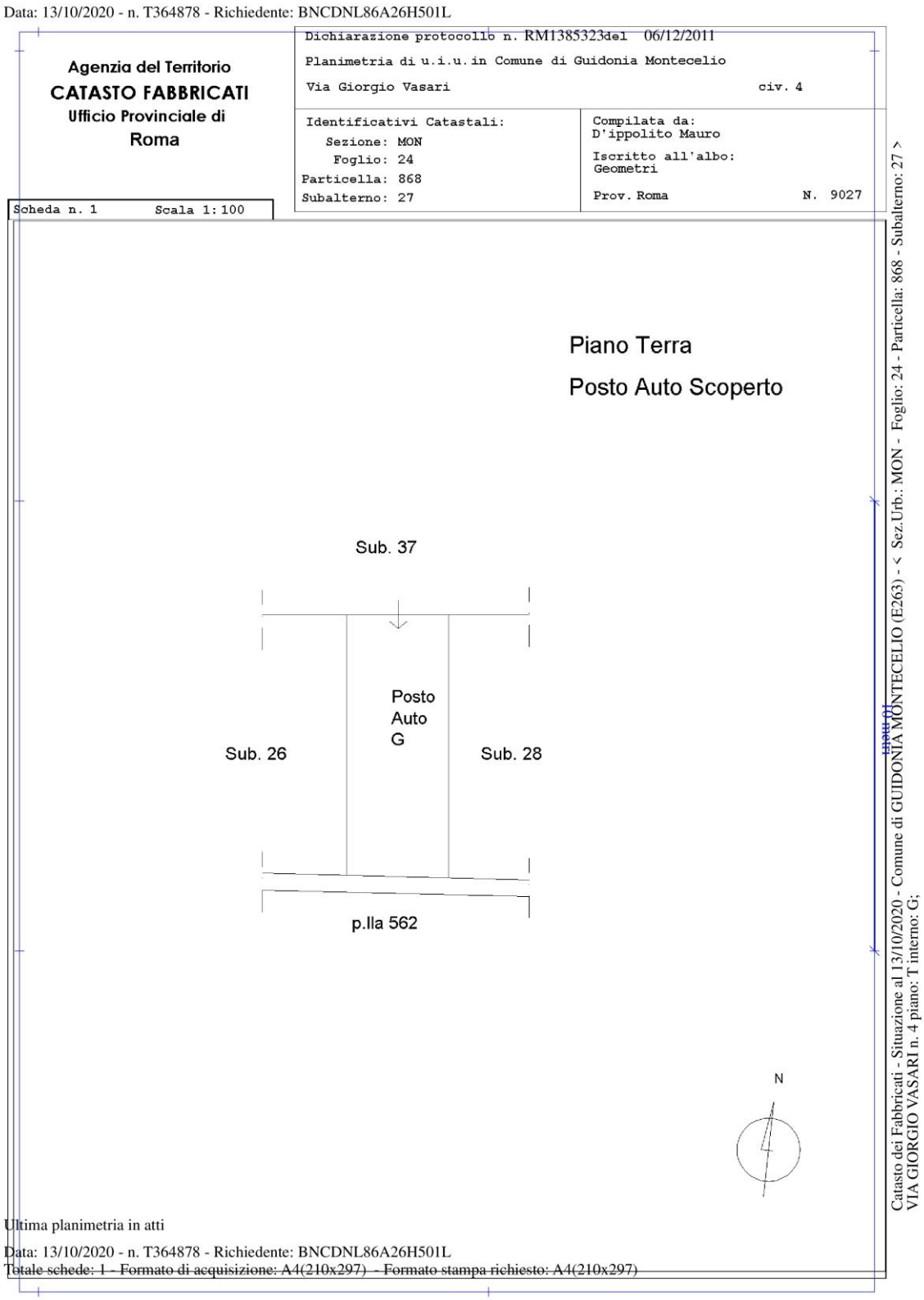
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Planimetria catastale

Il bene risulta identificato negli atti con la seguente planimetria:



00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Ispezione Ipotecaria

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura è interessata dai seguenti formalità:

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 16/10/2020 Ora 09:23:21
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T30390 del 16/10/2020

per immobile
Motivazione CTU TRIBUNALE DI TIVOLI
Richiedente BNCDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana mon - Foglio : 24 - Particella 868 - Subalterno 27
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 15/10/2020

Elenco immobili

Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana MON Foglio 0024 Particella 00868 Subalterno 0027

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 05/10/2018 - Registro Particolare 32654 Registro Generale 47140
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI Repertorio 18 del 24/03/2018
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

LOTTO N. 5

POSTO AUTO "H" SITO IN GUIDONIA MONTECELIO – VIA VASARI N.4

distinto all'Agenzia delle Entrate di Roma alla

Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Sub 28

Caratteristiche e superfici.

Il posto auto ha la pavimentazione bitumata. La superficie netta è pari a mq 13.00. La superficie commerciale è pari a mq 13.00.



Fig. 11 – Il rettangolo individua il bene oggetto di stima.

Dati catastali.

Il bene è così individuato all'Agenzia delle Entrate di Roma:

Comune di Guidonia Montecelio Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Subalterno 28

- Sezione Urbana: MON
- Zona Censuaria: 1
- Categoria: C/6
- Classe: 3
- Consistenza: 13 mq
- Superficie catastale: Totale 13 mq
- Rendita: € 26,86
- Intestazione: CROMO RE. S.R.L. con sede in Roma c.f. 09934281008 Proprietà per 1/1
- Indirizzo: VIA GIORGIO VASARI n.4 piano: T interno: H

Confini catastali.

Il bene confina a nord con il Sub 37, ad est con il Sub 29, a sud con la particella 562, ad ovest con il Sub 27.

Pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

Non ci sono pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

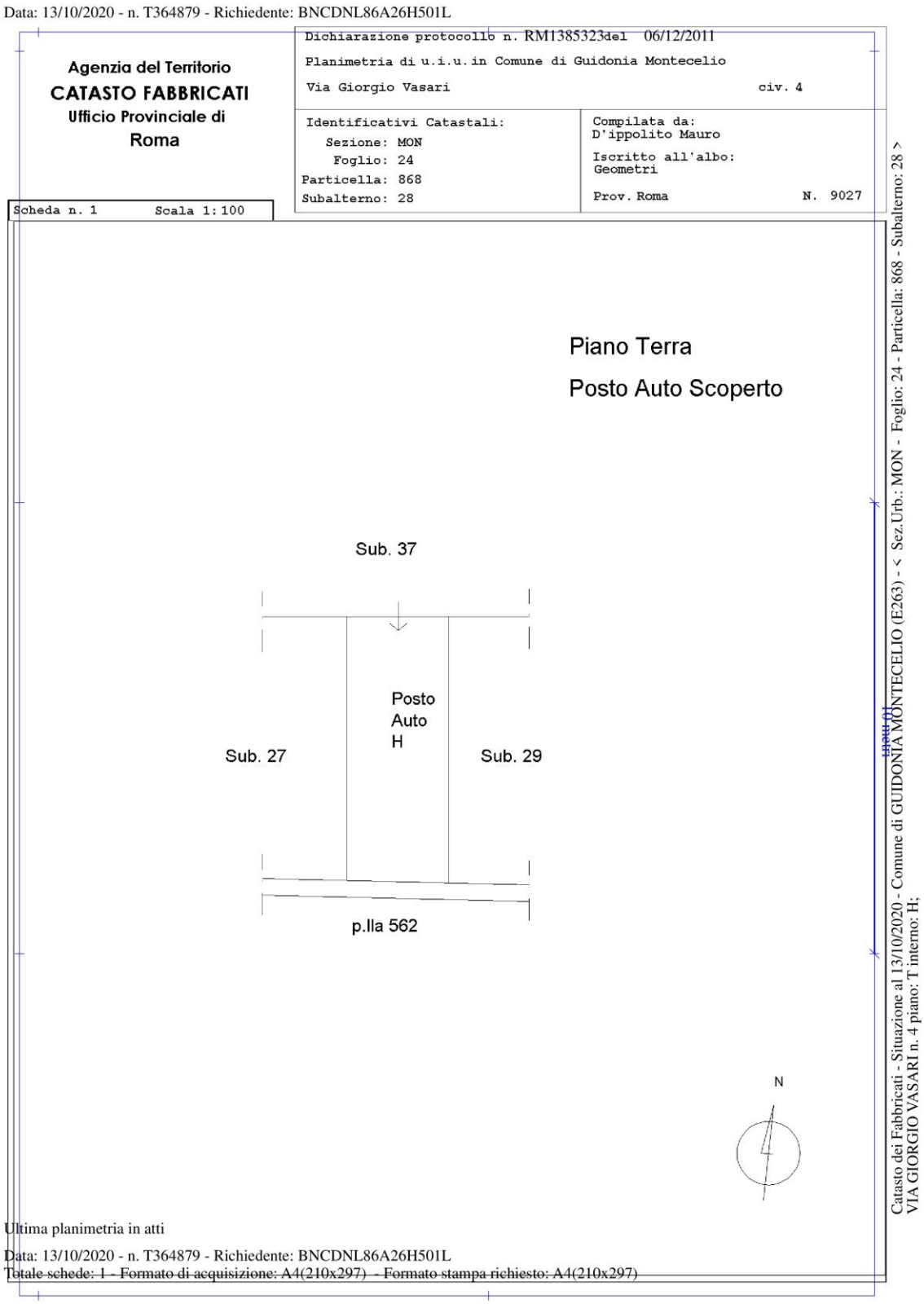
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Planimetria catastale

Il bene risulta identificato negli atti con la seguente planimetria:



00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Ispezione Ipotecaria

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura è interessata dai seguenti formalità:

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 16/10/2020 Ora 09:24:19
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T30936 del 16/10/2020

per immobile
Motivazione CTU TRIBUNALE DI TIVOLI
Richiedente BNCDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana mon - Foglio : 24 - Particella 868 - Subalterno 28

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 15/10/2020

Elenco immobili

Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana MON Foglio 0024 Particella 00868 Subalterno 0028

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 05/10/2018 - Registro Particolare 32654 Registro Generale 47140
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI Repertorio 18 del 24/03/2018
   ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
   Nota disponibile in formato elettronico

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

LOTTO N. 6

POSTO AUTO "I" SITO IN GUIDONIA MONTECELIO – VIA VASARI N.4

distinto all'Agenzia delle Entrate di Roma alla

Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Sub 29

Caratteristiche e superfici.

Il posto auto ha la pavimentazione bitumata. La superficie netta è pari a mq 14.00.

La superficie commerciale è pari a mq 14.00.



Fig. 12 – Il rettangolo individua il bene oggetto di stima.

Dati catastali.

Il bene è così individuato all'Agenzia delle Entrate di Roma:

Comune di Guidonia Montecelio Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Subalterno 29

- Sezione Urbana: MON
- Zona Censuaria: 1
- Categoria: C/6
- Classe: 3
- Consistenza: 14 mq
- Superficie catastale: Totale 14 mq
- Rendita: € 28,92
- Intestazione: CROMO RE. S.R.L. con sede in Roma c.f. 09934281008 Proprietà per 1/1
- Indirizzo: VIA GIORGIO VASARI n.4 piano: T interno: I

Confini catastali.

Il bene confina a nord con il Sub 37, ad est con il Sub 30, a sud con la particella 562, ad ovest con il Sub 28.

Pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

Non ci sono pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

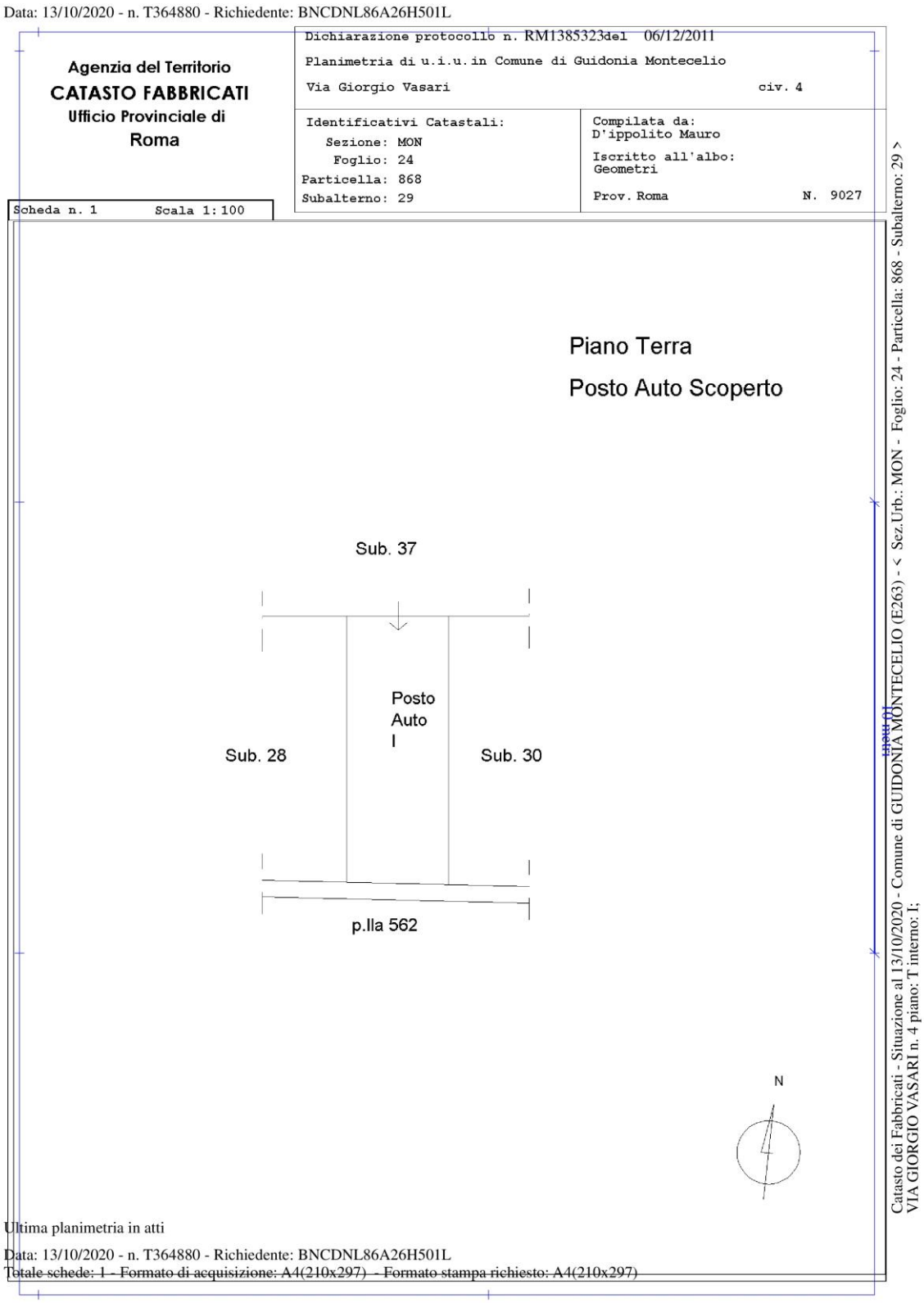
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Planimetria catastale

Il bene risulta identificato negli atti con la seguente planimetria:



00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Ispezione Ipotecaria

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura è interessata dai seguenti formalità:

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 16/10/2020 Ora 09:25:07
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T31411 del 16/10/2020

per immobile
Motivazione CTU TRIBUNALE DI TIVOLI
Richiedente BNCDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana mon - Foglio : 24 - Particella 868 - Subalterno 29

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 15/10/2020

Elenco immobili

Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana MON Foglio 0024 Particella 00868 Subalterno 0029

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 05/10/2018 - Registro Particolare 32654 Registro Generale 47140
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI Repertorio 18 del 24/03/2018
   ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
   Nota disponibile in formato elettronico

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

LOTTO N. 7

POSTO AUTO "N" SITO IN GUIDONIA MONTECELIO – VIA VASARI N.4

distinto all'Agenzia delle Entrate di Roma alla

Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Sub 32

Caratteristiche e superfici.

Il posto auto ha la pavimentazione bitumata. La superficie netta è pari a mq 15.00.

La superficie commerciale è pari a mq 15.00.



Fig. 13 – Il rettangolo individua il bene oggetto di stima.

Dati catastali.

Il bene è così individuato all'Agenzia delle Entrate di Roma:

Comune di Guidonia Montecelio Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Subalterno 32

- Sezione Urbana: MON
- Zona Censuaria: 1
- Categoria: C/6
- Classe: 3
- Consistenza: 15 mq
- Superficie catastale: Totale 15 mq
- Rendita: € 30,99
- Intestazione: CROMO RE. S.R.L. con sede in Roma c.f. 09934281008 Proprietà per 1/1
- Indirizzo: VIA GIORGIO VASARI n.4 piano: T interno: N

Confini catastali.

Il bene confina a nord con il Sub 37, ad est con la particella 644, a sud con la particella 562, ad ovest con il Sub 31.

Pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

Non ci sono pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

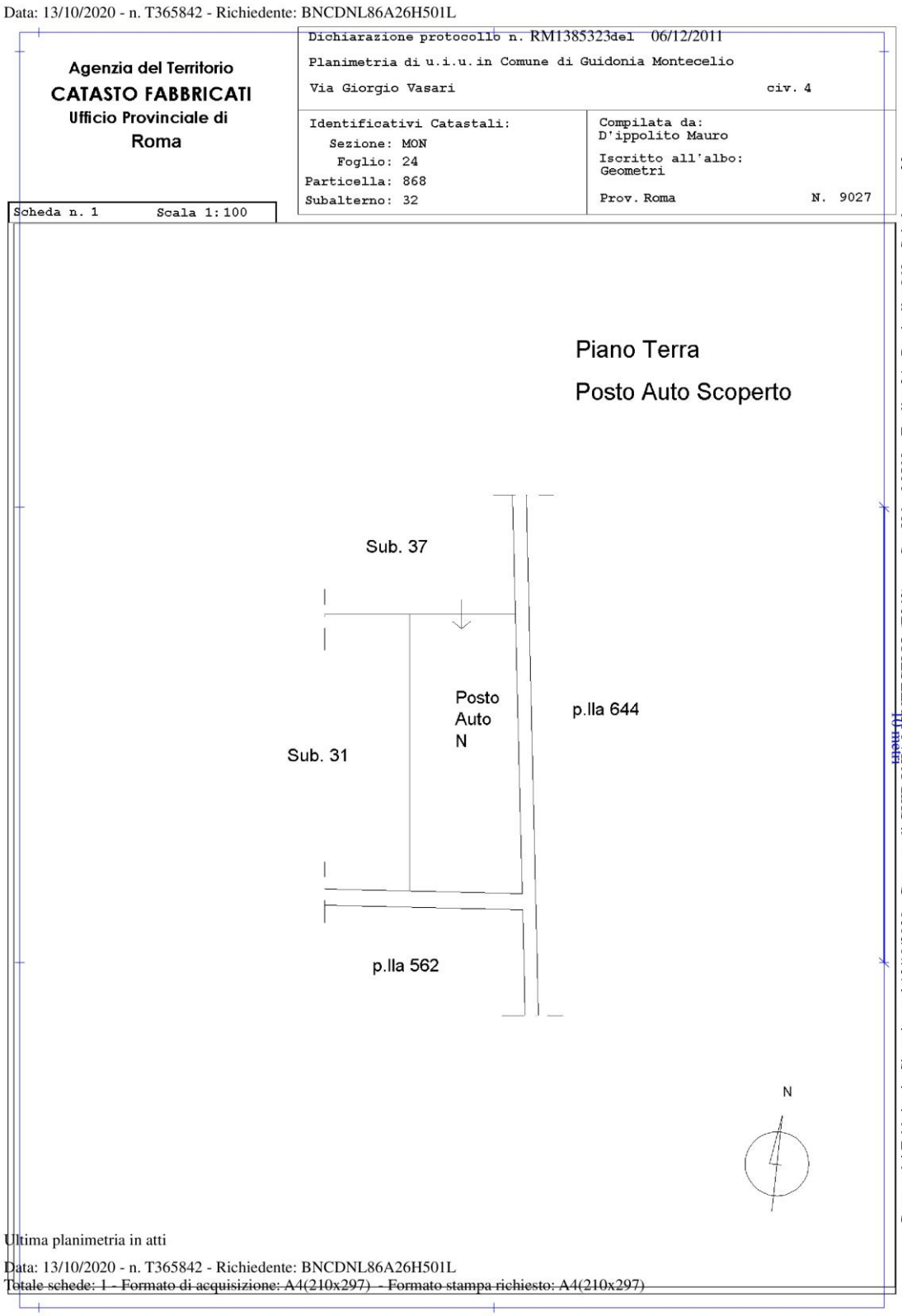
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Planimetria catastale

Il bene risulta identificato negli atti con la seguente planimetria:



00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Ispezione Ipotecaria

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura è interessata dai seguenti formalità:

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 16/10/2020 Ora 09:25:55
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T31876 del 16/10/2020

per immobile
Motivazione CTU TRIBUNALE DI TIVOLI
Richiedente BNCDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana mon - Foglio : 24 - Particella 868 - Subalterno 32
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 15/10/2020

Elenco immobili

Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana MON Foglio 0024 Particella 00868 Subalterno 0032

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 05/10/2018 - Registro Particolare 32654 Registro Generale 47140
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI Repertorio 18 del 24/03/2018
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

LOTTO N. 8

POSTO AUTO "P" SITO IN GUIDONIA MONTECELIO – VIA VASARI N.4

distinto all'Agenzia delle Entrate di Roma alla

Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Sub 34

Caratteristiche e superfici.

Il posto auto ha la pavimentazione bitumata. La superficie netta è pari a mq 17.00.

La superficie commerciale è pari a mq 17.00.



Fig. 14 – Il rettangolo individua il bene oggetto di stima.

Dati catastali.

Il bene è così individuato all'Agenzia delle Entrate di Roma:

Comune di Guidonia Montecelio Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Subalterno 34

- Sezione Urbana: MON
- Zona Censuaria: 1
- Categoria: C/6
- Classe: 3
- Consistenza: 17 mq
- Superficie catastale: Totale 17 mq
- Rendita: € 35,12
- Intestazione: CROMO RE. S.R.L. con sede in Roma c.f. 09934281008 Proprietà per 1/1
- Indirizzo: VIA GIORGIO VASARI n.4 piano: T interno: P

Confini catastali.

Il bene confina a nord con la particella 827, ad est con il Sub 10, a sud con il Sub 37, ad ovest con il Sub 33.

Pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

Non ci sono pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

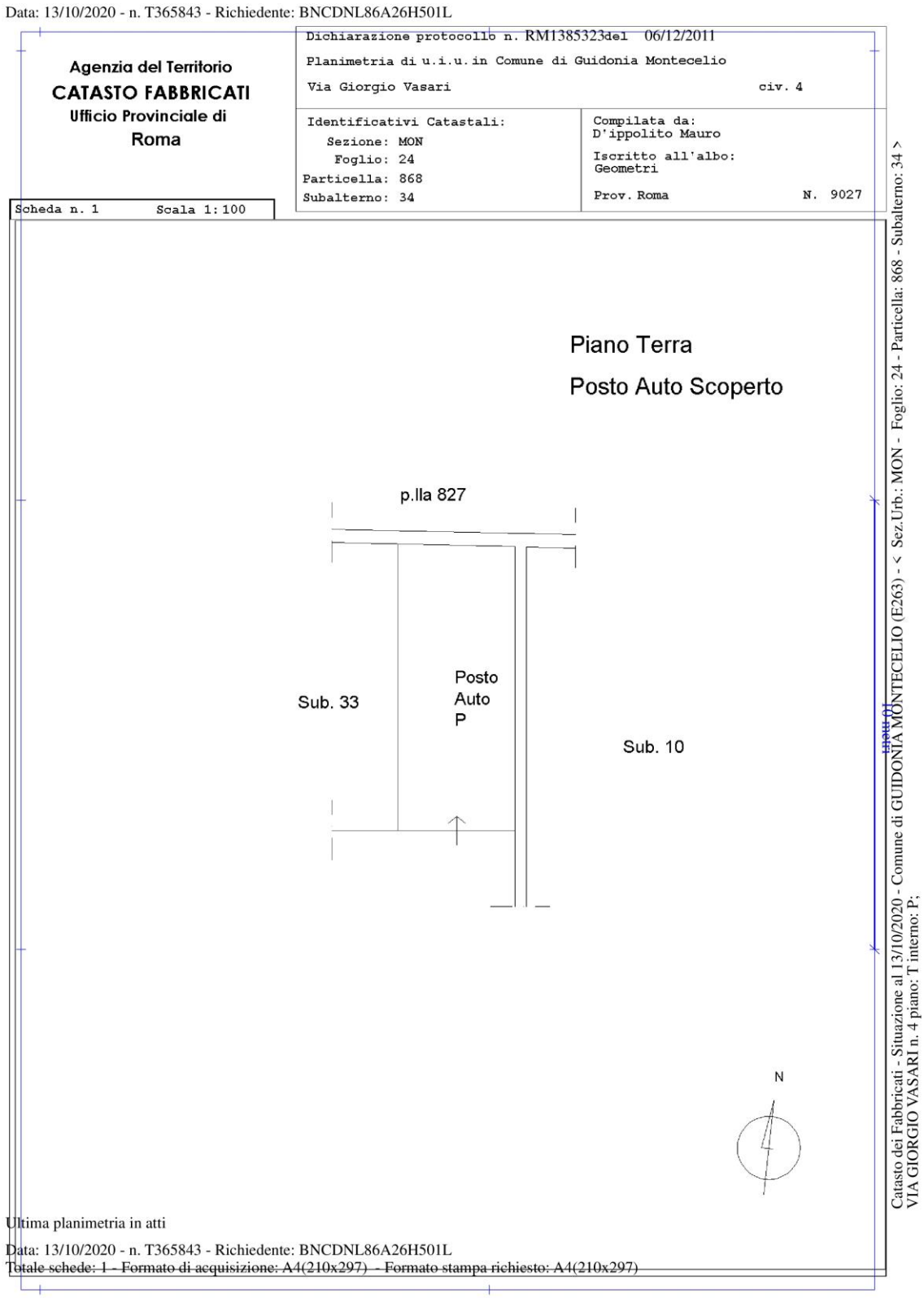
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Planimetria catastale

Il bene risulta identificato negli atti con la seguente planimetria:



00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Ispezione Ipotecaria

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura è interessata dai seguenti formalità:

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 16/10/2020 Ora 09:26:58
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T32286 del 16/10/2020

per immobile
Motivazione CTU TRIBUNALE DI TIVOLI
Richiedente BNCDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana mon - Foglio : 24 - Particella 868 - Subalterno 34
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 15/10/2020

Elenco immobili

Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana MON Foglio 0024 Particella 00868 Subalterno 0034

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. ANNOTAZIONE del 05/09/2012 - Registro Particolare 6117 Registro Generale 40489
   Pubblico ufficiale CARRAFFA RENATO Repertorio 75239/12284 del 09/08/2012
   ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
   Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3236 del 2011

2. TRASCRIZIONE del 05/10/2018 - Registro Particolare 32654 Registro Generale 47140
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI Repertorio 18 del 24/03/2018
   ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
   Nota disponibile in formato elettronico

La annotazione alla restrizione di beni è già stata discussa nell'analisi del sub 21 (con riferimento alla ispezione mancante della specificazione della sezione).

Dall'indagine effettuata il bene distinto nel Comune di Guidonia Montecelio nella Sez MON al Foglio 24 P.lla 868 Sub 34, risulta essere gravato solo dalla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento Reg. Part. 32654 Reg. Gen. 47140 del 05.10.2018 poiché in calce all'iscrizione n.3236 del 2011 inerente al precedente identificativo catastale P.lla857, è riportata la cancellazione totale eseguita in data 30.04.2015.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

LOTTO N. 9

POSTO AUTO "Q" SITO IN GUIDONIA MONTECELIO – VIA VASARI N.4

distinto all'Agenzia delle Entrate di Roma alla

Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Sub 35

Caratteristiche e superfici.

Il posto auto ha la pavimentazione bitumata. La superficie netta è pari a mq 2.76.

La superficie commerciale è pari a mq 15.00.





Fig. 15 – Il rettangolo individua il bene oggetto di stima.

Dati catastali.

Il bene è così individuato all'Agenzia delle Entrate di Roma:

Comune di Guidonia Montecelio Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Subalterno 35

- Sezione Urbana: MON
- Zona Censuaria: 1
- Categoria: C/6
- Classe: 3
- Consistenza: 15 mq
- Superficie catastale: Totale 15 mq
- Rendita: € 30,99
- Intestazione: CROMO RE. S.R.L. con sede in Roma c.f. 09934281008 Proprietà per 1/1
- Indirizzo: VIA GIORGIO VASARI n.4 piano: T interno: Q

Confini catastali.

Il bene confina a nord con la particella 827, ad est con il Sub 36, a sud con il Sub 37, ad ovest con il Sub 11.

Pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

Non ci sono pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

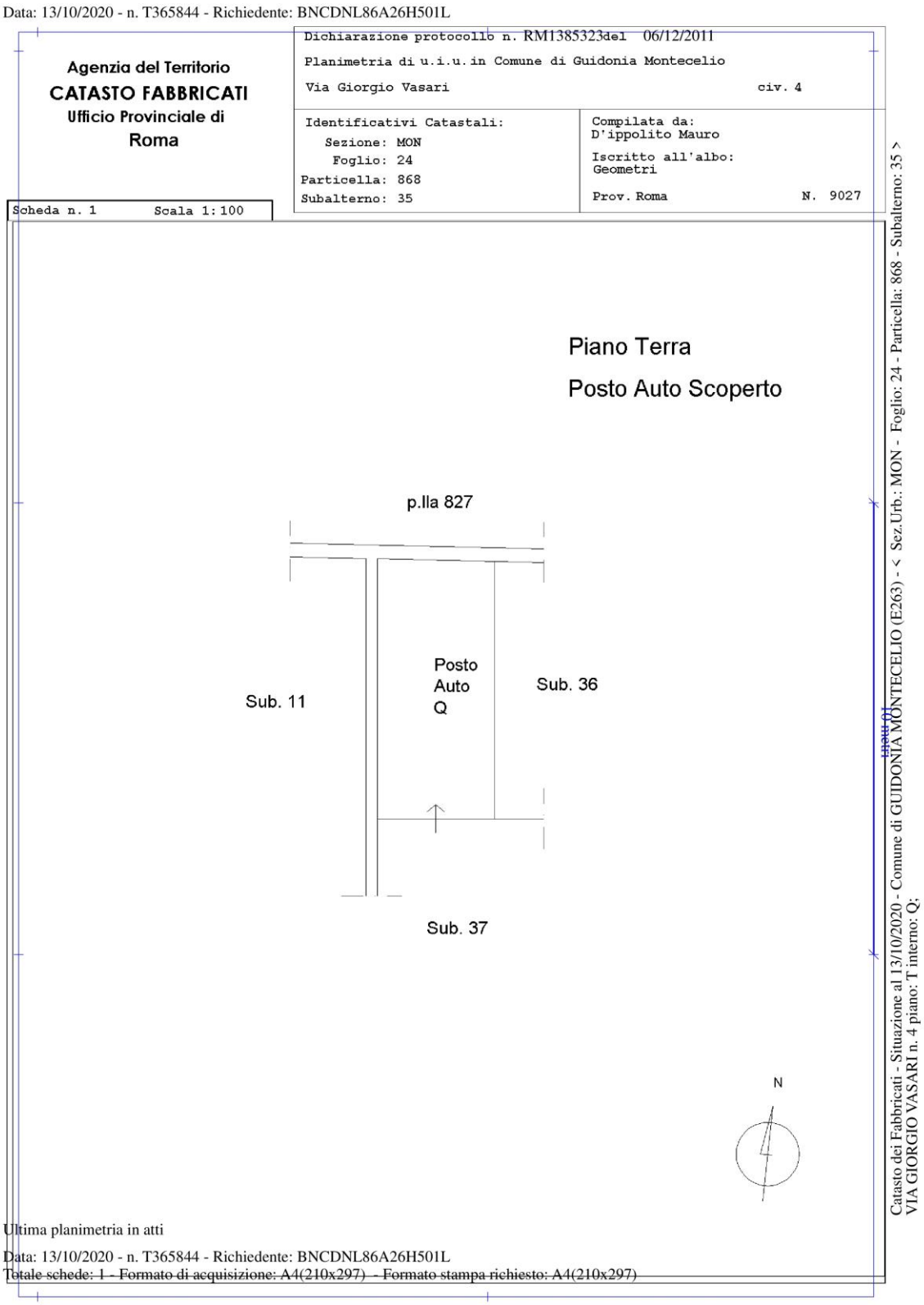
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Planimetria catastale

Il bene risulta identificato negli atti con la seguente planimetria:



00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Ispezione Ipotecaria

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura è interessata dai seguenti formalità:

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 16/10/2020 Ora 09:27:44
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T32883 del 16/10/2020

per immobile
Motivazione CTU TRIBUNALE DI TIVOLI
Richiedente BNCDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana mon - Foglio : 24 - Particella 868 - Subalterno 35
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 15/10/2020

Elenco immobili

Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana MON Foglio 0024 Particella 00868 Subalterno 0035

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 05/10/2018 - Registro Particolare 32654 Registro Generale 47140
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI Repertorio 18 del 24/03/2018
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

LOTTO N. 10

POSTO AUTO "R" SITO IN GUIDONIA MONTECELIO – VIA VASARI N.4

distinto all'Agenzia delle Entrate di Roma alla

Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Sub 36

Caratteristiche e superfici.

Il posto auto ha la pavimentazione bitumata. La superficie netta è pari a mq 13.00.

La superficie commerciale è pari a mq 13.00.



Fig. 16 – Il rettangolo individua il bene oggetto di stima.

Dati catastali.

Il bene è così individuato all'Agenzia delle Entrate di Roma:

Comune di Guidonia Montecelio Sezione MON Foglio 24 Particella 868 Subalterno 36

- Sezione Urbana: MON
- Zona Censuaria: 1
- Categoria: C/6
- Classe: 3
- Consistenza: 13 mq
- Superficie catastale: Totale 13 mq
- Rendita: € 26,86
- Intestazione: CROMO RE. S.R.L. con sede in Roma c.f. 09934281008 Proprietà per 1/1
- Indirizzo: VIA GIORGIO VASARI n.4 piano: T interno: R

Confini catastali.

Il bene confina a nord con la particella 827, ad est con la particella 644, a sud con il Sub 37, ad ovest con il Sub 35.

Pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

Non ci sono pertinenze accessori e millesimi di parti comuni.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

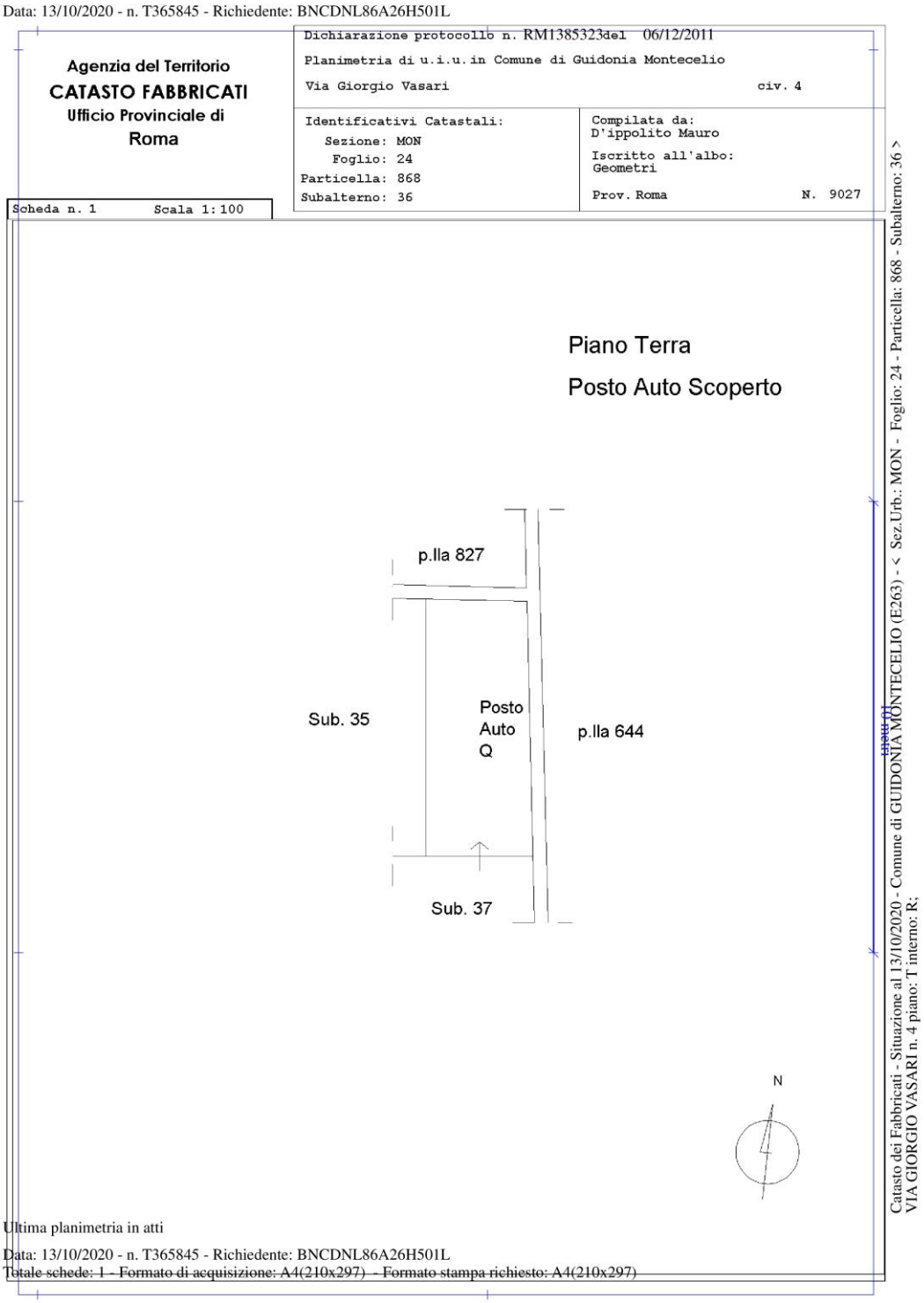
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Planimetria catastale

Il bene risulta identificato negli atti con la seguente planimetria. Si evidenzia che la lettera riportata è la "Q" in luogo della "R" come risultante dall'elenco subalterni, elaborato planimetrico e dalla visura catastale :



00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Ispezione Ipotecaria

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura è interessata dai seguenti formalità:

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 16/10/2020 Ora 09:28:26
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T33298 del 16/10/2020

per immobile
Motivazione CTU TRIBUNALE DI TIVOLI
Richiedente BNCDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana mon - Foglio : 24 - Particella 868 - Subalterno 36
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 15/10/2020

Elenco immobili

Comune di GUIDONIA MONTECELIO (RM) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana MON Foglio 0024 Particella 00868 Subalterno 0036

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 05/10/2018 - Registro Particolare 32654 Registro Generale 47140
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI Repertorio 18 del 24/03/2018
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

Ist. n. 30 dep. 29/12/2020

6. STIMA DEI BENI

E' d'obbligo, prima di procedere alla stima, premettere che l'aspetto previsionale, insito in ogni valutazione, è quello che consente l'adozione di procedimenti alternativi, più o meno adatti a determinare il più probabile valore del bene da stimare, che si avvicini maggiormente al prezzo che verrà poi realizzato e sia quindi sancito storicamente dal mercato. Pertanto il criterio di stima più idoneo da seguire è stato ritenuto quello denominato "a valore di mercato". E' stata quindi condotta una indagine conoscitiva, comparando i prezzi del libero mercato (condizionato dalla domanda e dall'offerta), con il bene oggetto della stima. La comparazione che si basa sul raffronto tra il bene da valutare ed altri beni di caratteristiche analoghe, che siano state oggetto di scambio e di cui siano noti valori, fornisce la possibilità di avere il prezzo certo.

Stante la necessità di dover oggettivare al meglio il risultato della valutazione nel calcolo per la determinazione del più probabile valore di mercato, sono stati presi in considerazione i valori forniti dai maggiori istituti che operano nel settore, le cui banche dati sono il risultato di indagine diffusa sul territorio e conseguentemente basato su un campione molto esteso.

In particolare si riportano le quotazioni fornite dalla Tecnoborsa B.I.R. (Borsa Immobiliare di Roma) e quelle fornite dall'O.M.I.

Listini immobiliari

Tecnoborsa è una società che opera per regolare e sviluppare il mercato immobiliare. A tal fine, svolge attività informativa attraverso la raccolta, la diffusione e l'interpretazione dei dati e promuove iniziative inerenti progetti di legge finalizzati a una maggiore competitività del sistema e volti a favorire una trasparenza ed efficienza del mercato.

Il Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma è il risultato dell'attività d'indagine statistica e di rilevamento, svolta dalla stessa Borsa, per la determinazione dei valori correnti del mercato della provincia di Roma. E' il riferimento ufficiale del mercato, introdotto dalla Camera di Commercio di Roma nel 1989, e consente di poter pervenire alla più corretta valutazione del valore di mercato dei beni immobiliari delle diverse tipologie. Sono stati inoltre analizzati i valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare – AGENZIA DELLE ENTRATE, mentre presso le agenzie immobiliari non sono stati individuati comparabili raffrontabili al *subject* di valutazione.

Dall'analisi dei dati risultano i seguenti valori:

OPERATORE	PREZZO UNITARIO	RIDUZIONE PER ANALISI DEL MERCATO LOCALE	PREZZO UNITARIO VARIATO
[-]	[€/mq]	[%]	[€/mq]
TECNOBORSA	700,00	-10	630,00
O.M.I.	850,00	-10	765,00

dal quale si rileva il valore unitario medio di €697,50(Euro seicentonovantasette/50).

Per i Sub 21 e 22, che presentano condizioni di manutenzione inferiori agli altri posti auto, si applica rispettivamente una riduzione ulteriore del 50% e del 30%.

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615
c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208
c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921

	RIEPILOGO VALORE DI MERCATO							
	Destinazione	Indirizzo	Identificativi Catastali	Quota	Sup	Valore unitario	Valore Cespite	**VALORE CESPITE ARROTONDATO**
	[-]	[-]	[-]	[-]	[mq]	[€/mq]	[€]	[€]
LOTTO 1	Posto Auto	Viale G. Vasari 4 Guidonia M.	Sez MON Fg 24 P.lla 868 S. 21	1/1	13,00	348,75	4.533,75	**4.500,00**
LOTTO 2	Posto Auto	Viale G. Vasari 4 Guidonia M.	Sez MON Fg 24 P.lla 868 S. 22	1/1	13,00	488,25	6.347,25	**6.500,00**
LOTTO 3	Posto Auto	Viale G. Vasari 4 Guidonia M.	Sez MON Fg 24 P.lla 868 S. 23	1/1	13,00	697,50	9.067,50	**9.000,00**
LOTTO 4	Posto Auto	Viale G. Vasari 4 Guidonia M.	Sez MON Fg 24 P.lla 868 S. 27	1/1	13,00	697,50	9.067,50	**9.000,00**
LOTTO 5	Posto Auto	Viale G. Vasari 4 Guidonia M.	Sez MON Fg 24 P.lla 868 S. 28	1/1	13,00	697,50	9.067,50	**9.000,00**
LOTTO 6	Posto Auto	Viale G. Vasari 4 Guidonia M.	Sez MON Fg 24 P.lla 868 S. 29	1/1	14,00	697,50	9.765,00	**9.750,00**
LOTTO 7	Posto Auto	Viale G. Vasari 4 Guidonia M.	Sez MON Fg 24 P.lla 868 S. 32	1/1	15,00	697,50	10.462,00	**10.500,00**
LOTTO 8	Posto Auto	Viale G. Vasari 4 Guidonia M.	Sez MON Fg 24 P.lla 868 S. 34	1/1	17,00	697,50	11.857,50	**12.000,00**
LOTTO 9	Posto Auto	Viale G. Vasari 4 Guidonia M.	Sez MON Fg 24 P.lla 868 S. 35	1/1	15,00	697,50	10.462,00	**10.500,00**
LOTTO 10	Posto Auto	Viale G. Vasari 4 Guidonia M.	Sez MON Fg 24 P.lla 868 S. 36	1/1	13,00	697,50	9.067,50	**9.000,00**

Dall'analisi svolta, risulta che l'unica trascrizione presente è quella relativa alla sentenza dichiarativa di fallimento di seguito riportata, che potrà essere cancellata.

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 05/10/2018 - Registro Particolare 32654 Registro Generale 47140
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI Repertorio 18 del 24/03/2018
   ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
   Nota disponibile in formato elettronico

Salvo e&o.

Tivoli 24.12.2020

Ing. Daniele Bencardino

00019 TIVOLI (RM) - Via Vincenzo Pacifici 20 - Tel 0774.331.615

c.f. BNC RFL 55A27 A773Y - Part. IVA 00022301006 - architetto.bencardino@gmail.com - raffaele.bencardino@pec.archrm.it Cell. 349.83.10.208

c.f. BNC DNL 86A26 H501L – Part. IVA 10776941006 - ingegnere.bencardino@gmail.com - da.bencardino@pec.ording.roma.it Cell. 339.19.13.132

Firmato Da: BENCARDINO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: cb8a330077c2bbd9fe70b0ca6e5b921