Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

Dati della richiesta	**Comune di ROMA (Codice:H501)**
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 305 Particella: 536 Sub.: 507**

Unita' immobiliare soppressa dal 23/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**305**	**536**	**507**	7							VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 31/2016)
Notifica				**Partita**	C		**Mod.58**	-				

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**305**	**536**	**507**	7		**A/2**	**3**	**5 vani**	**Totale: 106 m² Totale: esluse aree scoperte**: 94 m²**	**Euro 761,77**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA VALLEDORIA Scala B Interno 1 Piano T											
Notifica				**Partita**	287477		**Mod.58**	-				

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**305**	**536**	**507**	7		**A/2**	**3**	**5 vani**		**Euro 761,77**	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 20/10/2005 Pratica n. RM0755269 in atti dal 20/10/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 141936.3/2005)

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

Indirizzo	VIA VALLEDORIA Scala B Interno 1 Piano T				
Notifica		**Partita**	287477	**Mod.58**	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]*	[redacted]
2		)*	
3		)*	
DATI DERIVANTI DA	del 20/10/2005 Pratica n. RM0755269 in atti dal 20/10/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 141936.3/2005)		

Situazione degli intestati dal 22/10/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
2	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
DATI DERIVANTI DA	Atto del 22/10/2003 Pubblico ufficiale TADDEI ALESSANDRO Sede CERVETERI (RM) Repertorio n. 7653 - UU Sede CIVITAVECCHIA (RM) Registrazione registrato in data 31/10/2003 - COMPRAVENDITA Voltura n. 12789.1/2007 - Pratica n. RM0153057 in atti dal 12/02/2007		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**305**	**1594**	**1**	7		**A/2**	**3**	**5 vani**		**Euro 761,77 L. 1.475.000**	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VIA VALLEDORIA Scala B Interno 1 Piano T											
Notifica				**Partita**	287477			**Mod.58**	-			

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		305	1594	1	7		A/2	3	5 vani		Euro 1,63 L. 3.150	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA VALLEDORIA Scala B Interno 1 Piano T				
Notifica		**Partita**	287477	**Mod.58**	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 4/6 fino al 20/10/2005
		[redacted]*	(1) Proprieta' 1/6 fino al 20/10/2005
		[redacted]*	(1) Proprieta' 1/6 fino al 20/10/2005
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/12/1991 Pubblico ufficiale [redacted] registrato in data 23/09/2003 - SUCC. INTESTAT. [redacted]) Voltura n. [redacted] P Sede ROMA (RM) - UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 79 n. 21 RM0417530 in atti dal 26/01/2005		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIORAVANTI Renata nata a ROMA (RM) il 27/03/1921	[redacted]*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/12/1991
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** *Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"* (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

presentazione: 15/03/1974 - Data: 11/12/2025 - n. T75508 - Richiedente: LSSNRC71E07D024M

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 215

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 15

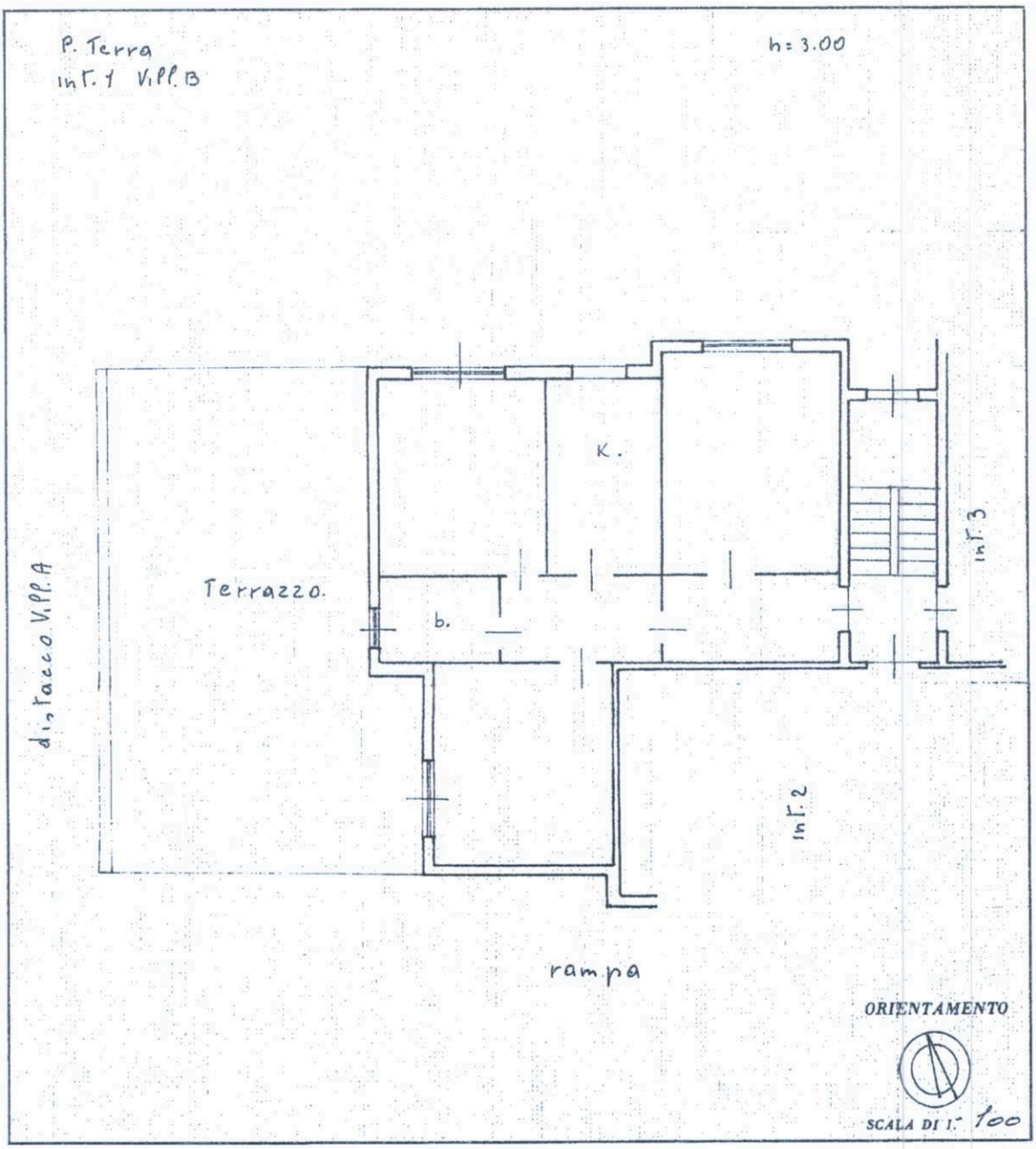
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Roma *Via* Valledoria s.n.c.

Ditta Fioravanti Renata n.a Roma il 27.3.1921

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal geom. Ligi Arcanio
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri n.676

della Provincia di Roma

DATA 8.3.1974

Firma: Ligi Arcanio

Ultima planimetria

Data presentazione: 15/03/1974 - Data: 11/12/2025 - n. T75508 - Richiedente: LSSNRC71E07D024M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X377) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

10 metri
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2025 - Comune di FIUMICINO(M297) - < Foglio 305 - Particella 536 - Subalterno 507 >



Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T259685/2025
12-Dic-2025 16:20:42
Comune: (RM) FIUMICINO/B
Foglio: 305 All: D

1 Particella: 536

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

Agenzia delle Entrate

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

Certificato n.ro RM 352743 anno 2025

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

Nota di Trascrizione Registro particolare 19235 del 12/05/2025
(Verbale di pignoramento di immobili)

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 12/05/2005 – 12/05/2025, menzione negativa.

CONSERVATORE
CURINI EVA

Firmato Da: LUDINI ELIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 22867f62522a8463
Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

Ispezione telematica

n. T1 120150 del 14/05/2025
Inizio ispezione 14/05/2025 09:41:56
Richiedente DRRMCN
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26634
Registro particolare n. 19235 *Presentazione n.* 88 *del* 12/05/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/04/2025 *Numero di repertorio* 1336
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA *Codice fiscale* 830 020 50587

Sede CIVITAVECCHIA (RM)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente

Indirizzo [redacted]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 305 *Particella* 536 *Subalterno* 507
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5 vani
Indirizzo VIA VALLEDORIA - LOC. PASSOSCURO *N. civico* 77
Scala B *Interno* 1 *Piano* T

Firmato Da: LUDINI ELIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 22867f62522a8463
Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

Ispezione telematica

n. T1 120150 del 14/05/2025

Inizio ispezione 14/05/2025 09:41:56

Richiedente DRRMCN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26634
Registro particolare n. 19235 *Presentazione n.* 88 *del* 12/05/2025

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale OLYMPIA SPV S.R.L.
Sede CONEGLIANO (TV)
Codice fiscale 05256490268
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso M
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* CONTRO
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted]
Sesso F
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 47.852,31 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.SI PRECISA CHE IL SIG[redacted]E' DECEDUTO IL 15/09/2017 E LA SIG.RA [redacted] E' DECEDUTA IL 15/08/2022. LA LORO EREDITA' E' STATA DICHIARATA GIACENTE IN PERSONA DELL'AVV. SILVANA MERENDA , CON STUDIO IN VIA ROMANA N.22 - ANGUILLARA SABAZIA, A CUI PRESENTE PIGNORAMENTO E' STATO NOTIFICATO.SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9
Firmato Da: LUDINI ELIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 22867f62522a8463

ALLEGATO 3

Oggetto **Re: I: richiesta notizie in merito all'unità di proprietà Carbone-Mancinesi**

Da <studioguarisco@tiscali.it>

A <avvfabiodematteo@gmail.com>

Data 15.12.2025 12:38

Provenienza dei messaggi Roma (L'indicazione della città è una approssimazione.)

Grazie...gentilissimo... cordialità.

Il 15.12.2025 10:51 avvfabiodematteo@gmail.com ha scritto:

> Egregio Geometra,
>
> come da Lei richiesto, per conto della Amministratrice Dott.ssa [redacted] che ci legge in copia, di seguito fornisco le informazioni richieste:
>
> 1. La quota di millesimi relativa all'appartamento è di 80,31 (allego le tabelle millesimali);
>
> - Le somme dovute ammontano complessivamente ad € 6.877,53 così determinata: il decreto ingiuntivo n. 752/2021 è stato chiesto per gli oneri scaduti fino alla prima rata del 2021 compresa, per complessivi € 2.084,32. A tale somma vanno aggiunti gli interessi legali sino ad oggi maturati € 222,57 oltre le spese legali del procedimento monitorio € 915,29 per complessivi € 3.222,10 a tale somma vanno inoltre aggiunti gli oneri condominiali successivamente scaduti che ammontano ad €. 3.655,35 (allego titolo, precetto ed estratto debitorio aggiornato);
> - Non risultano obblighi di diversa natura oltre il pagamento degli oneri condominiali.
>
> Preciso, altresì, che il palazzo è stato costruito in assenza di concessione edilizia e che per lo stesso è stata rilasciata dal **Cōmune di Fiumicino (RM) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 539/S/2007 in data 17 dicembre 2007 domanda prot. n. 0117018/87** (i dati li abbiamo ricavati da un recente atto di compravendita di un appartamento nello stesso stabile).
>
> Cordiali saluti
>
> Avv. [redacted]
>
> ------- Messaggio Inoltrato -------
>
> **Oggetto:**richiesta notizie in merito all'unità di proprietà [redacted]
>
> **Data:**Mon, 15 Dec 2025 09:19:51 +0100
>
> **Mittente:**studioguarisco@tiscali.it
>
> **A** [redacted]
>
> In relazione all'unità immobiliare in oggetto, il sottoscritto geom. Giovanni Guarisco CTU del Tribunale di Civitavecchia, per la definizione della CTU a seguito di formale incarico del Giudice dell'Esecuzione dr. Stefano Palmaccio, chiede

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

Situazione versamenti

Condominio ~~VIA VALLEDORIA 77 Pal. B - C. Fisc. 90241200588~~
Via Valledoria 77 Pal. B - 00054 Fiumicino (RM)
BCC DI ROMA - IBAN IT46 T083 2749 6330 0000 0001 535

Esercizio ordinario"2025"
Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ered [redacted]
Unità imm. **A1**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
10/02/2025 Rata n. 1	185,40	0,00	-185,40	Scaduta
10/04/2025 Rata n. 2	185,40	0,00	-185,40	Scaduta
20/10/2025 cong. 2024	4.998,05	0,00	-4.998,05	Scaduta
20/11/2025 Rata n. 3	185,40	0,00	-185,40	Scaduta
20/12/2025 Rata n. 4	185,42	0,00	-185,42	
Totale	**5.739,67**	**0,00**	**-5.739,67**	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		**0,00**	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 5.554,25 Euro.

L'Amministratore
[redacted]

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n.4 (G.U. n.22 del 26-1-2013).

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

E' copia conforme all'originale cartaceo dal quale è stata estratta ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 C.A.D.. Firmato digitalmente da: Avv. Fabio De Matteo

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI CIVITAVECCHIA

ESECUTIVO

DECRETO INGIUNTIVO N. 752/21

REGISTRO REPERTORIO N. 246/21

IL GIUDICE DI PACE

LETTO il ricorso in allegato, di cui al ruolo generale degli affari contenzioni civili-**procedimenti speciali sommari,** che costituisce parte integrante del presente provvedimento ed esaminata la relativa documentazione;

RITENUTA la propria competenza in materia;

CONSIDERATO che ricorrono le condizioni previste dagli artt. 633 e seguenti del c.p.c., dell'art. 642 del c.p.c. ed art. 63 delle disposizione attuazione del cod. civ.

I N G I U N G E

A [redacted]

di pagare, per le causali di cui al ricorso citato nelle premesse, alla parte istante la somma di € 2.084,32 con interessi legali a decorrere dalla domanda al saldo, nonché il compenso di questo procedimento che liquida in complessivi €. 460,00, di cui €. 80,00 per spese, oltre spese generali, IVA e CAP come per legge.

AUTORIZZA in mancanza di pagamento immediato l'esecuzione provvisoria del presente decreto;

AVVERTE della facoltà di proporre opposizione dinanzi a questo Ufficio nel termine di giorni **quaranta** dalla data della notifica del presente decreto.

Civitavecchia, li 31.03.2021

IL GIUDICE DI PACE

[redacted]

Depositato in Cancelleria il
6 APR 2021

Il Cancelliere

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

E' copia conforme all'originale cartaceo dal quale è stata estratta ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 C.A.D.. Firmato digitalmente da: Avv. Fabio De Matteo

[redacted]

PROCURA ALLE LITI

Rilasciata ai sensi dell'art. 83, comma III c.p.c.

Io sottoscritta [redacted] 96065200584), delego a rappresentarmi e difendermi nella presente procedura avente ad oggetto **ricorso per decreto ingiuntivo** da instaurarsi contro [redacted] e nelle fasi conseguenti e successive ivi compr[redacted] l'opposizione, il reclamo, il precetto e l'esecuzione, l'**Avv. Fabio D**[redacted], costituendolo procuratore speciale e lui conf[redacted] più ampia facoltà di legge compresa quella di conciliare, transigere, riscuotere e quietanzare, chiamare terzi in causa, proporre domande riconvenzionali, fare ed accettare rinunce agli atti del giudizio ed all'azione, rispondere al libero interrogatorio ex art. 183 c.p.c., deferire o riferire giuramento decisorio ex art. 233 c.p.c., nominare sostituti, aderire o meno all'invito del Giudice in caso di ordinanza che solleciti il ricorso al procedimento di mediazione (art. 5 D.Lgs 28/2010). Dichiaro di eleggere domicilio presso il suo studio in Fiumicino, Piazza Villacidro n. 21. Ricevuta informazione sull'utilizzazione dei miei dati personali ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, consento la loro utilizzazione e il loro trattamento nella misura necessaria all'espletamento del presente mandato nonchè per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio (D.Lgs n. 56/2004) dichiarando di aver preso visione dell'informativa affissa nello Studio legale del nominato difensore sin dal momento del mio primo accesso e di aver ricevuto copia della stessa. Dichiaro altresì di aver ricevuto informazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 28/2010, della possibilità di avvalermi del procedimento di mediazione finalizzato alla conciliazione delle controversie civili e commerciali disciplinato dal predetto decreto legislativo, delle agevolazioni fiscali ivi previste dagli artt. 17 e 20 e, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 162/2014, della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita.

Fiumicino, 12 dicembre 2020

[redacted]

[redacted]

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

E' copia conforme all'originale cartaceo dal quale è stata estratta ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 C.A.D.. Firmato digitalmente da: Avv. Fabio De Matteo

Compensi diritti di
copia 5,82 x 2 €.
Cs 16/4/21

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

E' copia conforme all'originale cartaceo dal quale è stata estratta ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 C.A.D.. Firmato digitalmente da: Avv. Fabio De Matteo

[redacted]

ATTO DI PRECETTO

Il **Condominio edilizio di via Valledoria n. 77 pal. B in Fiumicino, loc. Passoscuro (RM)**, c.f. [redacted] ministratore e legale rappresentante pro [redacted], elettivamente domiciliata in Fiumicino, [redacted] esso lo studio dell'avv. [redacted] c.f. [redacted] che la rappresentata e difende, per delega allegata in calce al ricorso per decreto ingiuntivo, fax al n. [redacted] PEC: [redacted]

PREMESSO

- che con decreto provvisoriamente esecutivo n° 752/2021, emesso in data 31 marzo 2021, pubblicato il 6/4/2021, **munito di formula esecutiva il successivo 16 aprile 2021 che si notifica unitamente al presente atto**, il Giudice di Pace di Civitavecchia ha ingiunto alla sig.ra [redacted] pagamento in favore del condominio istante della somma di **€. 2.084,32** oltre interessi dalla domanda e spese del procedimento monitorio liquidate complessivamente in **€. 460,00**, oltre accessori di legge;

INTIMA

alla sig.ra [redacted], residente in Fiumicino loc. Passoscuro (RM), via Valledoria n° 77, pal. B, di pagare in favore dell'istante, entro 10 gg. dalla notifica del presente atto, le seguenti somme:

Sorte	€.	2.084,32
Spese esenti liquidate	€.	80,00
Spese procedimento monitorio	€.	380,00
Spese generali 15% su compenso	€.	57,00

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

E' copia conforme all'originale cartaceo dal quale è stata estratta ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 C.A.D.. Firmato digitalmente da: Avv. Fabio De Matteo

C.P.A. 4%	€.	17,48
Imposta di bollo D.P.R. 642/72	€.	2,00
Totale	**€.**	**2.620,80**
Oltre:		
Spese copie decreto ing.	€.	11,64
Compensi successivi Delibera COA di Roma 26.1.2017	€.	172,00
Compenso atto di precetto	€.	135,00
Spese generali 15%	€.	46,05
C.P.A. 4%	€.	14,12
Totale	**€.**	**2.999,61**

Per un totale complessivo di **€. 2.999,61** (duemilanovecento-novantanove/61), oltre successive occorrende ed ulteriori interessi sino al saldo, con avvertenza che, in difetto del pagamento, si procederà ad esecuzione forzata ovunque ed anche presso terzi.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 480, comma 2, c.p.c., si avverte il debitore che, con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice, può porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento, concludendo con il creditore un accordo di composizione della crisi o proponendo allo stesso un piano del consumatore.

Roma, 17 aprile 2021

[redacted]

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

E' copia conforme all'originale cartaceo dal quale è stata estratta ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 C.A.D.. Firmato digitalmente da: Avv. Fabio De Matteo

Posteitaliane

Raccomandata ATTO GIUDIZIARIO

Si prega di compilare a cura del mittente in stampatello

[redacted]

TASSE

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

E' copia conforme all'originale cartaceo dal quale è stata estratta ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 C.A.D.. Firmato digitalmente da: Avv. Fabio De Matteo

Relazione di notificazione ex art. 1 della legge 21 gennaio 1994, n. 53

Nr. Reg. Cronologico 948:

Io sottoscritto [redacted] previa autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma n° 51 del 2/10/2003, per conto del Condominio di via Valledoria n° 77 in Fiumicino, loc. Passoscuro (RM), in persona del suo amministratore [redacted] come da delega in atti, ho notificato quanto precede a:

- [redacted]

(I[redacted]

ivi rimettendogliene copia conforme all'originale a mezzo del servizio postale con raccomandata a.r. spedita dall'ufficio postale di Fiumicino, loc. Passoscuro (RM) ;

Fiumicino lì (data del timbro postale)

La copia è conforme all'originale A[redacted]

(timbro di vidimazione dell'ufficio postale)



Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

E' copia conforme all'originale cartaceo dal quale è stata estratta ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 C.A.D.. Firmato digitalmente da: Avv. Fabio De Matteo

REGISTRO CRONOLOGICO N. 943

[redacted]

- persona incaricata di ricevere le notificazioni
  ovvero
- persona di famiglia convivente (anche temporaneamente)
- persona addetta alla casa
- persona al servizio del destinatario
- persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario
  ovvero
- portiere dello stabile

firma del ricevente .....

Il ricevente non ha firmato il presente avviso
- per analfabetismo
- per incapacità fisica alla sottoscrizione
- per rifiuto, ma ha ritirato il plico firmando il registro di consegna

Spedita comunicazione di avvenuta notifica con raccomandata n. ..... in data ..../..../.....

firma dell'addetto .....

in qualità di destinatario
- rappresentante legale
- curatore fallimentare
- domiciliatario (persona) - domiciliatario (capo dell'ufficio)
- persona incaricata di ricevere le notificazioni
  ovvero
- persona di famiglia convivente (anche temporaneamente)
- persona addetta alla casa
- persona al servizio del destinatario
- persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario
  ovvero
- portiere dello stabile

avvenuto deposito in data 21 Ottobre 2014

spedita comunicazione di avvenuto deposito con raccomandata n. 22842211414 in data 21 Ottobre 2014

firma dell'addetto Federico

- atto non ritirato entro il termine di 10 giorni dalla data di spedizione della C.A.D. (comunicazione di avvenuto deposito)

rispedito al mittente

in data ..../..../.....

firma dell'addetto .....

Timbro dell'ufficio

MODELLO 23L

AVVISO DI RICEVIMENTO RACCOMANDATA C.A.D.
Comunicazione di Avvenuto Deposito

Posteitaliane

[redacted]

timbro dell'ufficio recapito

firma del ricevente .....

SE IL DESTINATARIO E' ASSENTE

- ☐ CAD immessa nella cassetta postale
- ☒ CAD affissa alla porta d'ingresso

[redacted]

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

E' copia conforme all'originale cartaceo dal quale è stata estratta ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 C.A.D.. Firmato digitalmente da: Avv. Fabio De Matteo

Invio raccomandato:
NOTIFICAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 890/82
AVVISO DI RICEVIMENTO
dell'atto spedito con raccomandata

N. AG 78508016568-1

[redacted]

Posteitaliane

Data e timbro dell'ufficio di partenza

Mod. 23L - Mod. 04100C - Ed. 06/19 - EP2054B/EP2055B - St. [1A69 - 1A35]

Da Restituire a:
Riservato all'indirizzo PEC*

N.B.* La scrittura dell'indirizzo PEC da parte del mittente DEVE avvenire mediante stampa con l'uso di apparecchiature che ne garantiscono la chiara ed immediata leggibilità. Fatto salvo l'utilizzo di soluzioni automatizzate.

AR

68508016568-0

[redacted]

AVVISO DI RICEVIMENTO RACCOMANDATA C.A.D.
Comunicazione di avvenuto deposito
spedita con raccomandata
N° 6289221709

Posteitaliane

Mod. 23L CAD - Mod. 04101B - Ed. 06/19 - EP1322B - St. [1]

Da Restituire a:

(compilare in stampatello maiuscolo)

[redacted]

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

E' copia conforme all'originale cartaceo dal quale è stata estratta ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 C.A.D.. Firmato digitalmente da: Avv. Fabio De Matteo

[redacted]

ORIGINALE

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI CIVITAVECCHIA

RICORSO PER DECRETO INGIUNTIVO

*****

Per: il **Condominio edilizio di via Valledoria n. 77 pal. B in Fiumicino, loc. Passoscuro (RM)**, [redacted]

PREMESSO

- che l'assemblea condominiale del 15/7/2019 ha deliberato l'approvazione del bilancio consuntivo del 2018 e del preventivo 2019 ed ha approvato il relativo piano di riparto della spesa tra i condomini;

- che la [redacted]

condominiale;

- che, in forza dei suddetti bilanci [redacted] nei confronti del condominio ricorrente della complessiva somma di **€. 2.084,32** (duemilaottantaquattro/32), così come meglio precisato nell'allegata situazione dei pagamenti sub doc. 1;

- che, nonostante i solleciti volti ad ottenere l'immediato adempimento di quanto dovuto, la predetta condomina nulla ha versato;

[redacted]

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

E' copia conforme all'originale cartaceo dal quale è stata estratta ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 C.A.D.. Firmato digitalmente da: Avv. Fabio De Matteo

- che l'art. 63 disp. att. c.c. in materia di oneri condominiali consente l'emissione di decreto ingiuntivo, che resta provvisoriamente esecutivo nonostante l'eventuale opposizione;

CHIEDE

al Giudice di Pace adito di voler emettere, a carico della [redacted] via Valledoria n. 77, pal. B, ingiunzione **immediatamente esecutiva** ex art. 63 disp. att. c.c. per il pagamento della somma di €. **2.084,32 (duemilaottantaquattro/32),** oltre interessi legali dalle singole scadenze sino al saldo ed oltre le spese del procedimento monitorio. Salvo ogni altro diritto.

Si depositano in copia:

1) situazione pagamenti unità immobiliare A1; 2) verbale assemblea del 15 luglio 2019; 3) elenco sintetico spese esercizio 2019 con allegato riparto consuntivo 2019, bilancio preventivo e riparto 2020, prospetto rate 2020; 4) nota spese.

Ai fini della determinazione del contributo unico sugli atti giudiziari si dichiara che il valore del presente procedimento è di €. 2.084,32.

Civitavecchia, 22 marzo 2021

[redacted]

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

E' copia conforme all'originale cartaceo dal quale è stata estratta ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 C.A.D.. Firmato digitalmente da: Avv. Fabio De Matteo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Civitavecchia, ... 16.4.21 .....

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

REPUBBLICA ITALIANA - IN NOME DELLA LEGGE

COMANDIAMO A TUTTI GLI UFFICIALI GIUDIZIARI CHE NE SIANO RICHIESTI E A CHIUNQUE SPETTI, DI METTERE AD ESECUZIONE IL PRESENTE TITOLO, AL PUBBLICO MINISTERO DI DARVI ASSISTENZA, ED A TUTTI GLI UFFICIALI DELLA FORZA PUBBLICA DI CONCORRERVI, QUANDO NE SIANO LEGALMENTE RICHIESTI.

CIVITAVECCHIA, ... 16.4.21 .....

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

Quotazioni Immobiliari : Informazioni di Zona OMI - Semestre 2025/1 - elaborazione del 15-DIC-25

Area_territ	Regione	Prov	Comune_IS	Comune_c	Sez	Comune_a	Comune_d	Fascia	Zona_Desc	Zona	LinkZona	Cod_tip_pr	Descr_tip_
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	B	'CENTRO'	B1	RM000039	20	Abitazioni c
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	D	'ISOLA SAC	D1	RM000039	20	Abitazioni c
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	'FREGENE (	E1	RM000039	1	Ville e Villir
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	'ARANOVA	E2	RM000039	20	Abitazioni c
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	'FOCENE (V	E3	RM000039	1	Ville e Villir
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	'PASSOSCU	E4	RM000039	20	Abitazioni c
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	'MACCARES	E5	RM000039	20	Abitazioni c
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	'PARCO LEC	E6	RM000039	20	Abitazioni c
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	R	'AEREOPOF	R1	RM000039	0	Non preser
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	R	'ZONA RUR	R2	RM000039	0	Non preser

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

Stato_prev	Microzona
N	0
N	0
N	0
N	0
N	0
N	0
N	0
N	0
	0
	0

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

Quotazioni Immobiliari : Valori di Mercato - Semestre 2025/1 - elaborazione del 15-DIC-25

Area_territ	Regione	Prov	Comune_IS	Comune_c	Sez	Comune_a	Comune_d	Fascia	Zona	LinkZona	Cod_Tip	Descr_Tipo	Stato
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	B	B1	RM000039	20	Abitazioni c	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	B	B1	RM000039	21	Abitazioni c	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	B	B1	RM000039	13	Box	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	B	B1	RM000039	1	Ville e Villir	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	B	B1	RM000039	5	Negozi	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	B	B1	RM000039	6	Uffici	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	D	D1	RM000039	20	Abitazioni c	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	D	D1	RM000039	21	Abitazioni c	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	D	D1	RM000039	13	Box	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	D	D1	RM000039	1	Ville e Villir	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	D	D1	RM000039	5	Negozi	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	D	D1	RM000039	6	Uffici	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	D	D1	RM000039	7	Capannoni	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E1	RM000039	20	Abitazioni c	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E1	RM000039	21	Abitazioni c	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E1	RM000039	13	Box	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E1	RM000039	1	Ville e Villir	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E1	RM000039	5	Negozi	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E2	RM000039	20	Abitazioni c	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E2	RM000039	21	Abitazioni c	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E2	RM000039	13	Box	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E2	RM000039	1	Ville e Villir	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E2	RM000039	6	Uffici	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E2	RM000039	7	Capannoni	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E3	RM000039	20	Abitazioni c	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E3	RM000039	21	Abitazioni c	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E3	RM000039	1	Ville e Villir	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E4	RM000039	20	Abitazioni c	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E4	RM000039	21	Abitazioni c	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E5	RM000039	20	Abitazioni c	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC		M297	FIUMICINO	E	E5	RM000039	21	Abitazioni c	NORMALE

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC	M297	FIUMICINO	E	E5	RM000039	1	Ville e Villir	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC	M297	FIUMICINO	E	E5	RM000039	7	Capannoni	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC	M297	FIUMICINO	E	E6	RM000039	20	Abitazioni (	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC	M297	FIUMICINO	E	E6	RM000039	5	Negozi	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC	M297	FIUMICINO	E	E6	RM000039	6	Uffici	NORMALE
CENTRO	LAZIO	RM	12058120	M1GC	M297	FIUMICINO	R	R1	RM000039	21	Abitazioni (	NORMALE

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

P	1950	2850 L	7,3	10,8 L
P	500	650 L	2,8	4 L
P	1850	2700 L	8,3	12,3 L
P	2000	3000 L	12,3	18,5 L
P	1800	2600 L	7,3	10,5 L
P	1550	2300 L	7,3	10,8 L

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

Stato_prev	Compr_mir	Compr_ma	Sup_NL_co	Loc_min	Loc_max	Sup_NL_loc
P	2100	3100	L	8,5	12,5	L
P	1800	2700	L	6,5	9,5	L
P	1250	1850	L	4,3	6,3	L
P	2200	3200	L	8	12	L
P	1800	2650	L	10,8	15,8	L
P	1700	2500	L	7	10,3	L
P	1950	2800	L	8	12	L
P	1700	2500	L	7	10	L
P	1250	1850	L	4	6	L
P	2100	3000	L	8	11,5	L
P	1400	2000	L	8,5	12,5	L
P	1300	1950	L	6,5	9,5	L
P	450	600	L	3	4,3	L
P	2100	3100	L	8	11,5	L
P	1750	2600	L	6,8	9,5	L
P	1250	1850	L	4,8	7	L
P	2400	3500	L	9	13	L
P	1700	2500	L	10	15	L
P	1500	2100	L	7	10,5	L
P	1300	1900	L	5,8	8,3	L
P	900	1200	L	3,5	5	L
P	1700	2500	L	7	10,3	L
P	1400	2000	L	6	8,5	L
P	450	600	L	3	4,3	L
P	1950	2800	L	7,5	10,8	L
P	1600	2400	L	6,5	9,5	L
P	2000	2900	L	7,5	11	L
P	1400	2100	L	5,8	8,3	L
P	1300	1900	L	5,5	8	L
P	1800	2700	L	7	10	L
P	1550	2300	L	6,5	9,5	L

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

ALLEGATO 5

Protocollo ANPR: 3583149660

Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Certificato contestuale di Stato civile, di Stato di famiglia, di Residenza

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI FIUMICINO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome CARBONE

[redacted]

[redacted]

Risulta iscritto all'indirizzo:
VIA VALLEDORIA N. 77 - Lettera: P1 - Interno: 1
Comune FIUMICINO (RM).

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

Protocollo ANPR: 3583149660

Data 11/12/2025

Ministero Interno Direz. centr. Serv. Demograf.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato
Il presente certificato è rilasciato all'avvocato che ne ha fatto richiesta per finalità connesse all'esecuzione del mandato professionale.

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

Firmato digitalmente da
ALESSANDRO TADDEI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
ROMA:02126441001

Rep. N. 7653 Racc. N. 3559

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

ALLEGATO 6

L'anno duemilatre, il giorno ventidue del mese di ottobre, in Roma, Piazza Irnerio n. 38, nei locali della Banca dell'Umbria 1462 S.p.A..

22 ottobre 2003

Avanti a me Dr. **ALESSANDRO TADDEI**, Notaio in Cerveteri, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, non assistito dai testimoni per avervi i comparenti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, rinunciato,

sono presenti:

[redacted]

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1.

[redacted]

- appartamento al piano terreno, distinto con il numero interno uno, composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno e terrazzo; a confine con appartamento interno due, distacco verso la palazzina "A", vano scala, salvo altri.

Censito nel N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 305, particella 1594, sub. 1, Z.C. 7, Cat. A/2, Cl. 3, Vani 5, Rendita Catastale Euro 761,77.

ARTICOLO 2.

Quanto in oggetto viene compravenduto nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui si trova, a corpo e non a misura comprensivo di ogni diritto, azione e servitù, nonchè con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti del fabbricato da considerarsi di ragione condominiale a norma di legge e del regolamento di condominio vigente che la parte acquirente dichiara di accettare e si obbliga

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

di rispettare.

ARTICOLO 3.

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto dalle parti in Euro 103.291,38 (centotremiladuecentonovantuno virgola trentotto) che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente a cui favore rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 4.

La parte venditrice:

[redacted]

- alla [redacted] in ragione di 1/2 (un mezzo) indiviso della piena proprietà, per atto di compravendita a rogito Notaio Nino Filippo Corrado di Roma, in data 25 giugno 1987, rep. n. 9355/1958, registrato a Roma il 10 luglio 1987 al n. 30992/1A e trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Roma 2 il 3 luglio 1987 al n. 38276 di formalità;

- garantisce, altresì, che l'immobile in oggetto è libero da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, prelazioni, oneri e privilegi anche di natura fiscale, nonchè da imposte e tasse arretrate a qualsiasi titolo maturate, volendo e dovendo, diversamente, rispondere dell'evizione e dei danni come per legge. In particolare, la parte venditrice dichiara e garantisce che gli oneri condominiali afferenti l'immobile compravenduto sono stati a tutt'oggi regolarmente pagati, volendone rispondere in caso contrario.

ARTICOLO 5.

Il possesso di quanto in oggetto viene conferito alla parte acquirente da oggi e pertanto da oggi profitti ed oneri sono rispettivamente a suo vantaggio e carico.

ARTICOLO 6.

Le parti, consapevoli delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), ai sensi di quanto disposto dagli artt. 46 e 47 del citato D.P.R., dichiarano sotto la propria personale responsabilità:

A) quella **venditrice**:

- che l'immobile oggetto del presente atto è stato edificato in assenza di regolare Licenza di costruzione per il che è stata presentata domanda di sanatoria al Comune di Roma, registrata al n. 0121646/ 86 di protocollo, in dipendenza della quale è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Fiumicino, in data 6 marzo 2003 la relativa concessione in sanatoria n. 197/S/2003 e dà atto che il medesimo immobile è pienamente conforme alle norme urbanistiche vigenti;

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

B) quella **acquirente,** richiedendo le agevolazioni fiscali di cui alla nota II-bis) all'art.1 della tariffa allegata al T.U. dell'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, così come modificata con la legge 23 dicembre 2000 n. 388:
- che l'immobile acquistato non ha alcuna delle caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969;
- che l'immobile acquistato trovasi ubicato nel Comune di Fiumicino ove essa parte acquirente ha la propria residenza;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Fiumicino;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero di cui alle precedenti leggi agevolative in materia di prima casa così come richiamate dall'art. 3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549 e eventuali successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 7.

Ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 i comparenti dichiarano:

[redacted]

ARTICOLO 8.

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere legate da vincoli di parentela in linea retta.
Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della parte acquirente.
Io Notaio richiesto ho redatto il presente atto che ho letto ai comparenti che lo approvano.
Dattiloscritto da persona di mia fiducia su due fogli per sei pagine intere e fin qui della settima e completato a mano da me Notaio.
Firmato: Casalvieri Maria Patrizia; Katia Pellegrini; Marco Pellegrini; Carbone Antonino; Mancinesi Maddalena; Alessandro Taddei Notaio.
*ATTO **REGISTRATO** PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO TERRITORIALE DI CIVITAVECCHIA (RM) IN DATA 31/10/2003 AL N. 2774 - SERIE 1V E **TRASCRITTO** PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE, SPI DI ROMA 2 IN DATA 29/10/2003 AL N.G. 48774 E N.P. 32383.*

Certificazione di conformità
di copia informatica a originale analogico
(art. 22 - D. Lgs. 07/03/2005, n. 82 - art. 68 ter., Legge 16/02/1913, n. 89)
Certifico io sottoscritto Dr. **ALESSANDRO TADDEI,** Notaio in Cerve-

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

teri, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia redatta su supporto informatico, composta di n. tre facciate e firmata a norma di legge mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, dotata di certificato di vigenza rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority (validità dal 06 settembre 2023 al 06 settembre 2026), è conforme al documento originale analogico, repertorio/raccolta nn. 7653/3559 del giorno 22 ottobre 2003, conservato nei miei rogiti.

Cerveteri (RM), lì quindici dicembre duemilaventicinque

File firmato digitalmente dal Notaio ALESSANDRO TADDEI

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

ALLEGATO 7

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998, IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002).

Procedura esecutiva a carico di:

[redacted]

Oggetto: Verbale di pignoramento immobili del 28/04/2025 Numero di repertorio 1336 notificato da UFF. GIUD. TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA trascritto il 12/05/2025 ai nn. 26634/19235 a favore di OLYMPIA SPV S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 05256490268 sui seguenti immobili:

* [redacted]
FIUMICINO (RM) **Foglio 305 Particella 536 Subalterno 507** Natura A2 Consistenza 5 vani Indirizzo VIA VALLEDORIA LOC. PASSOSCURO n. 77 Piano T

Il sottoscritto **Dottor Vincenzo Calderini** iscritto nel Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere (CE), avente sede in Maddaloni (CE) alla via San Francesco D'Assisi n° 6, in base alle ispezioni dei Registri Immobiliari eseguite presso gli Uffici Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Ufficio Provinciale di **Roma** - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di **Roma 2**

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, **alla data del 12/05/2025,** si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

* [redacted]
ciascuno dell'immobile oggetto di procedura , già identificato Fiumicino Foglio 305 Particella 1594 Sub. 1 è pervenuta per atto di compravendita del 22/10/2003 Numero di repertorio 7653 Notaio TADDEI ALESSANDRO Sede CERVETERI (RM) trascritto il 29/10/2003 nn. 48774/32383 da potere di [redacted]

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

ISCRIZIONE NN. 50802/7510 del 19/09/2023 IPOTECA IN RINNOVAZIONE nascente da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 22/10/2003 Numero di repertorio 7654 Notaio TADDEI ALESSANDRO Sede CERVETERI (RM)
A favore di BANCA DELL'UMBRIA 1462 S.P.A. Sede PERUGIA Codice fiscale 01951700549 (Richiedente: EUROPA C.S. SRL PER DOBANK S.P. A. PIAZZETTA MONTE, 1 VERONA),
[redacted]
capitale € 125.000,00 Totale € 250.000,00 Durata 20 anni
Grava su Fiumicino foglio 305 particella 536 sub 507 con unità precedente identificata da Foglio 305 Particella 1594

Firmato Da: GIUSEPPE GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

Subalterno 1

ISCRIZIONE NN. 73295/22829 del 18/11/2009 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO del 08/09/2008 Numero di repertorio 520 emesso da TRIBUNALE CIVILE DI CIVITAVECCHIA Sede CIVITAVECCHIA (RM)
A favore di PLUSVALORE S.P.A. Sede BOLOGNA Codice fiscale 06213771006 [redacted] BOLOGNA),
[redacted]

capitale € 15.873,61 Totale € 32.000,00
Grava su Fiumicino Foglio 305 Particella 536 Sub. 507

TRASCRIZIONE NN. 26634/19235 del 12/05/2025 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 28/04/2025 Numero di repertorio 1336 emesso da UFF. GIUD. TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA Sede CIVITAVECCHIA (RM)
A favore di OLYMPIA SPV S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 05256490268 [redacted]

Grava su Fiumicino Foglio 305 Particella 536 Sub. 507

Il sottoscritto dottor **Vincenzo Calderini**

CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, **alla data del 12/05/2025,** risulta essere censito

* Catasto fabbricati di FIUMICINO (RM) **Foglio 305 Particella 536 Subalterno 507** Natura A2 Classe 3 Consistenza 5 vani Totale: 106 mq Totale escluse aree scoperte 94 mq Rendita catastale Euro 761,77 Indirizzo VIA VALLEDORIA n. 77 Piano T
in ditta a: [redacted]
proprietà 1
[redacted]

Dati derivanti da: VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 31/2016)

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/10/2020 in atti dal 09/10/2020 (n.155641/2020)

Dati derivanti da: Superficie di Impianto pubblicata il 23/03/2016

Maddaloni 26.05.2025

Firmato Da: GIUDICI GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7e6a66a2b4ab9fe501c1f4e869da9
Firmato Da: LUDINI FILIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 228676252 2a8463

FILE FIRMATO DIGITALMENTE DAL NOTAIO VINCENZO CALDERINI.

Firmato Da: LUDINI ELIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 22867f62522a8463
Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

TRIBUNALE ORDINARIO DI CIVITAVECCHIA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva n. RGE 84/2025,

Giudice dell'Esecuzione Dr. Palmaccio,

promossa da Dovalue S.p.A. quale mandataria di Olympia SPV S.r.l.

contro [redacted]

dell'Av[redacted]

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Oggi **7 Agosto 2025** alle ore 11,30 in Fiumicino, io sottoscritto **Avv. Mauro TAGLIANI**, nella qualità di Custode Giudiziario, come da decreto del G.E. emesso in data 29.7.2025 nella procedura esecutiva immobiliare sopra indicata, unitamente al nominato Esperto Stimatore **Geom. Giovanni Guarisco** mi sono recato presso gli immobili pignorati siti in Fiumicino, Loc. Passoscuro, via Valledoria n. 77/B previo avviso dato [redacted] PEC INVIATA il giorno 4.8.2025.

All'interno ho rinvenuto la presenza:

- del debitore esecutato sig./sig. ra _____ nato/a a _____ il _____ identificato a mezzo _____

al quale ho consegnato copia del suddetto ~~decreto emesso~~ in data 29.7.2025

- [redacted]

ALLEGATO

_____ nella qualità di _____, identificato a mezzo _____

AL QUALE HO CONSEGNATO COPIA DEL SUDDETTO DECRETO EMESSO IL 29.7.2025

Ho comunque avuto la presenza dell'Avv. Silvana Merenda, CURATRICE DELL'EREDITÀ GIACENTE ~~E' AL MOMENTO PRESENTE~~

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

❖ OBBLIGHI DELL'ESECUTATO

Ho reso edotto e avvisato i signori sopra indicati:

- della mia funzione di Custode Giudiziario degli immobili pignorati in quanto nominato dal Giudice dell'Esecuzione;
- degli obblighi che gravano sul debitore e sugli occupanti ai sensi di legge, con invito ad ottemperarvi, spontaneamente, e senza frapporre ostacoli all'attività degli ausiliari del Giudice dell'esecuzione, ed ho, altresì, avvisato e reso edotto in merito alle funzioni di cui è investito il custode giudiziario e, segnatamente, a titolo non esaustivo:
  - il debitore o il detentore ai sensi dell'art. 593 c.p.c. è tenuto a redigere ed a consegnare al sottoscritto custode il conto della gestione patrimoniale dell'immobile che fin d'ora chiedo;
  - il custode deve riscuotere i canoni e le indennità di occupazione e versare dette somme sul conto corrente bancario, vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione, presso la banca di riferimento dell'Ufficio; pertanto, **i conduttori, affittuari nonché occupanti – anche senza titolo – debbono versare al custode giudiziario le somme a qualsiasi titolo dovute al debitore esecutato dalla data del pignoramento**;
  - l'esecutato è divenuto "mero detentore" dell'immobile/i pignorati;
  - salvo espresso dissenso del debitore esecutato, da manifestare in forma scritta al custode entro 10 giorni, si procederà a cura della società Gruppo Edicom S.p.A. e Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., nella fase preliminare alla eventuale delega alla vendita, alla pubblicazione immediata della relazione provvisoria di stima, al fine di consentire a potenziali interessati di prendere contatto con il debitore in vista della eventuale presentazione dell'istanza di vendita diretta ex art. 568 bis c.p.c.;
  - al debitore ed al custode è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione;
  - la parte esecutata e/o l'occupante deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura;
  - in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice potrà ordinare l'immediata liberazione del bene nei confronti della parte esecutata o dell'occupante senza titolo;
- che è già stata fissata innanzi al Tribunale di Civitavecchia, Giudice dell'Esecuzione, udienza ex art. 569 c.p.c. per il giorno 27 Gennaio 2026 alle ore 10.15, per l'esame della perizia estimativa dell'immobile e per l'eventuale pronuncia del provvedimento autorizzativo della vendita.

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

❖ TUTELA DELL'ESECUTATO

A tal riguardo, ho fatto presente che:

- È ANCORA POSSIBILE EVITARE LA VENDITA ed a tal fine il debitore esecutato, oltre alla possibilità di presentare istanza di conversione del pignoramento ai sensi dell'art. 495 cpc, di seguito dettagliata, può contattare, tempestivamente, sia l'avvocato del creditore procedente che gli avvocati dei creditori intervenuti, i cui nominativi sono indicati nel fascicolo dell'esecuzione, al fine di definire bonariamente la controversia ed evitare ulteriori spese della procedura;
- quanto all'istanza di conversione del pignoramento, ho precisato che, per poter attivare detto procedimento (che comporta il soddisfacimento integrale dei crediti azionati in giudizio, oltre interessi, in un numero massimo di rate mensili), è necessario che il debitore presenti al Giudice un'istanza corredata da un deposito in denaro di una somma pari ad un quinto del totale dei crediti vantati nei suoi confronti dal creditore procedente e dai creditori intervenuti; e che può esser depositata una sola volta entro e non oltre l'udienza in cui, ai sensi dell'art. 569 cpc, il G.E. emetterà l'ordinanza di vendita.
- ho fatto presente, inoltre, che è interesse del debitore pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò al fine di evitare ulteriori spese della procedura e in particolare il maturare degli interessi, le spese legali sostenute da ciascuno dei creditori, etc.
- ho evidenziato, infine, che il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo e sentito il debitore, può sospendere il processo esecutivo fino a 24 mesi, a norma dell'art. 624 bis c.p.c..

A) [redacted]

Quanto

attualm

[redacted]

_____ redatto in data _____ registrato a _____ dal sig. _____ alla via _____ di cui mi viene rilasciata copia

c) occupato senza titolo dal sig. _____ nato a _____ il _____ residente in _____ alla via

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

recapito telefonico

In ordine all'occupazione senza titolo viene dichiarato che: l'immobile è occupato dal (decorrenza)_____; a tal proposito vengono /non vengono forniti documenti giustificativi (contratto luce, acqua, gas, bollettini di condominio, telefono, ici, etc.)

Ho verificato che il contatore dell'energia elettrica riporta i seguenti numeri (numero cliente, numero utenza, ecc.):

e per l'effetto, procedo ad effettuare un rilievo fotografico dello stesso così come per quelli delle altre utenze esistenti. CTU

B) ACCERTAMENTO DELLE CONDIZIONI DEL COMPENDIO PIGNORATO

Ho proceduto, quindi, alla ricognizione dell'immobile con l'ausilio dell'Esperto Stimatore, al fine di verificare la rispondenza dello stato dei luoghi alle risultanze e planimetrie della documentazione in atti (descrizione nel pignoramento immobiliare e relazione notarile sostitutiva ed allegati), nonché verificare le condizioni attuali dei locali.

In particolare, ho appurato, unitamente al CTU, che l'immobile, apparentemente, ~~si~~ non si presenta in normali condizioni d'uso e necessita/~~non necessita~~ di interventi di urgente manutenzione, IMPIANTO DI BONIFICA DIFFUSA: SANIFICAZIONE DEI VARI LOCALI E DEGLI IMPIANTI.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho chiesto, altresì, ~~al debitore~~ all'occupante se il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione o se fossero deliberate od in corso di deliberazione spese condominiali straordinarie ed ho appreso quanto segue:

SI, CI SONO - L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE [redacted] E PUÒ RIFERIRE IN MERITO DA ACCERTARE LE STRAORDINARIE, NON OLTRE €. 5.000, CIRCA).

Inoltre, ho nuovamente ammonito il sig. [redacted] del dovere di tempestiva

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

informazione, su di esso gravante, nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G. E. per adottare i provvedimenti del caso.

Ho avvisato che su chi detiene l'immobile, incombono gli obblighi di manutenzione ordinaria e di custodia di fatto sull'immobile stesso.

C) DOCUMENTAZIONE FORNITA

Ho richiesto alla parte esecutata di esibire le bollette relative alle utenze dell'immobile in questione nonché le quietanze di pagamento relative ai tributi di natura dominicale afferenti allo stesso e, al riguardo, viene esibita la seguente documentazione, per la quale si procede a ricognizione fotografica:

_____

_____

Dalla suddetta documentazione risulta, quindi, quanto segue:

a) le utenze relative ad acqua, luce, gas, telefono sono intestate al seguente nominativo:

_____

b) il bollettino per il pagamento dell'IMU risulta intestato al seguente nominativo:

_____

c) sono stati esibiti ulteriori pagamenti relativi a_____

_____

ed intestati a_____

SI RISERVA DI INVIARE AL CUSTODE TUTTA LA

L'esecut[redacted] consegna all'Esperto Stimatore la seguente documentazione di natura urbanistica, concernente l'immobile in oggetto(p.es. domanda di condono, concessione in sanatoria,ecc.):_____

_____

_____

D) DICHIARAZIONI DEL DEBITORE / OCCUPANTE

L'esecutato/occupante mi dichiara che:

l'immobile pignorato è parte/non è parte di un condominio.

In caso di risposta affermativa, dichiara che il Condominio è denominato_____ e che l'amministrato[redacted]

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9

Dichiara altresì che gli oneri condominiali da corrispondersi con cadenza mensile/bimestrale/trimestrale sono ~~pari~~ OLTRE ad euro 3.000 e ~~che è in regola~~/non è in regola con il pagamento degli oneri condominiali.

IL DEBITORE ESECUTATO, al fine di ricevere le manifestazioni di interessamento pervenute ai gestori della pubblicità, DICHIARA i propri indirizzi:

PEC:

mail:

E) MODALITA' RELATIVE ALLA VISITA DEL COMPENDIO PIGNORATO DA PARTE DI POSSIBILI ACQUIRENTI ED ONERI DEL DEBITORE ESECUTATO

Ho informato, inoltre, [redacted] che l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali interessati alla vendita e che, pertanto, il medesimo deve consentire le visite su richiesta del custode, con espresso avvertimento che verranno segnalati al Giudice dell'esecuzione eventuali comportamenti tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita, l'accesso e l'ordinaria gestione ed amministrazione dell'immobile per gli opportuni provvedimenti del caso.

Si dà atto che l'Esperto stimatore ha eseguito le seguenti attività:

VISITA SOMMARIA, RILIEVO FOTOGRAFICO, RILIEVO METRICO PARZIALE

[redacted]

66a2b4ab9fe501c1f4e869da9
Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da:

ULTERIORI ANNOTAZIONI

SI DÀ ATTO CHE L'ACCESSO ALL'APPARTAMENTO È STATO POSSIBILE SOLTANTO DOPO L'INTERVENTO DEI CARABINIERI, CHIAMATI DAL CAPOMÉ ALESSANDRO CHÉ, IN UN PRIMO MOMENTO E FINO ALL'ARRIVO DEI MILITARI, SI È RIFIUTATO DI COLLABORARE CON I SOTTOSCRITTI PP.UU./INCARICATI DI PUBBLICO SERVIZIO. AI CC È STATA FORNITA COPIA DELL'ORDINANZA UNITAMENTE

[redacted]

Il presente verbale viene chiuso alle ore 13,55 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma, da tutti quanti gli intervenuti.

Data 7/AGOSTO/2025

[redacted]

VERBALE
O VIA E MAIL

Firmato Da: GUARISCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43a7eba66a2b4ab9fe501c1f4e869da9