TRIBUNALE DI VELLETRI

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA FRANCESCA ARATARI

CURATORE: DOTT. MARCO COCULO

FALLIMENTO N. 79/2006

[redacted] **S.N.C.**

La presente relazione peritale è composta dei seguenti paragrafi:

1. PREMESSA 2

2. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE 2

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO 4

4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE 8

5. PROGETTI AUTORIZZATI E CONFORMITÀ EDILIZIA 9

6. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE 9

7. ANALISI CATASTALE 10

8. ANALISI DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE – STATO MANUTENTIVO 12

9. SINTESI DEL METODO DI STIMA 13

10. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE 14

11. CONCLUSIONI 19

Dott. Ing. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691

1. PREMESSA

Per incarico conferito dalla PBG s.r.l. in qualità di commissario/soggetto specializzato indicato nell'ambito del programma di liquidazione dal Curatore Dott. Marco Coculo ed approvato dal Giudice Dott.ssa Francesca Aratari in relazione al Fallimento n. 79/2006 della società [redacted] S.N.C." il sottoscritto Ing. Marcello Scifoni, professionista iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 11691, con studio in Roma, Viale Parioli n. 90, redige la presente perizia al fine di determinare il valore dei seguenti beni:

- Villino, sito in Comune di Anzio, Via Casal Di Claudia 21
- Box auto sito in Comune di Anzio, Via Casal Di Claudia 21
- Terreno (Ente Urbano) sito in Comune di Anzio, (Foglio 17, part.lla 931)

Al fine di espletare l'incarico conferitogli, il sottoscritto, sulla scorta della documentazione fornita e delle planimetrie catastali reperite, ha eseguito un sopralluogo in data 10 giugno 2026, al fine di accertare le caratteristiche ubicazionali e lo stato manutentivo oltre a verificarne la reale consistenza. In concomitanza sono stati svolti opportuni accertamenti ed indagini di carattere tecnico-economico allo scopo di raccogliere tutti gli elementi utili alla determinazione del più probabile prezzo di mercato in comune commercio, attribuibile ai beni oggetto della stima.

2. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

I beni oggetto della presente stima risultano ubicati nel comune di Anzio, nella zona nord-occidentale del Comune, in un'area prevalentemente residenziale, al confine con il territorio di Nettuno.

Il Comune si trova a 58 km a sud di Roma e a 26 km a ovest da Latina. Il centro della città si sviluppa su un promontorio proteso sul Tirreno.

Il contesto circostante è caratterizzato in prevalenza da un'edilizia di tipo residenziale con ville unifamiliari, villini e piccoli complessi residenziali, con una densità abitativa medio-bassa che garantisce una buona qualità del vivere e ampi spazi aperti.

Negli ultimi anni la zona ha visto un significativo sviluppo edilizio con la realizzazione di nuove ville, segno di una crescente valorizzazione immobiliare dell'area.

I beni risultano facilmente accessibili mediante la viabilità comunale ed sono ben collegati con i principali assi stradali del territorio, in particolare con la Via Nettunense, che costituisce il principale collegamento con l'area metropolitana di Roma.

Il centro urbano di Anzio è raggiungibile in pochi minuti di automobile, così come il centro di Nettuno. Nelle vicinanze sono presenti le stazioni ferroviarie di Villa Claudia e di Anzio, appartenenti alla linea ferroviaria regionale Roma–Nettuno, che garantiscono collegamenti con la Capitale.



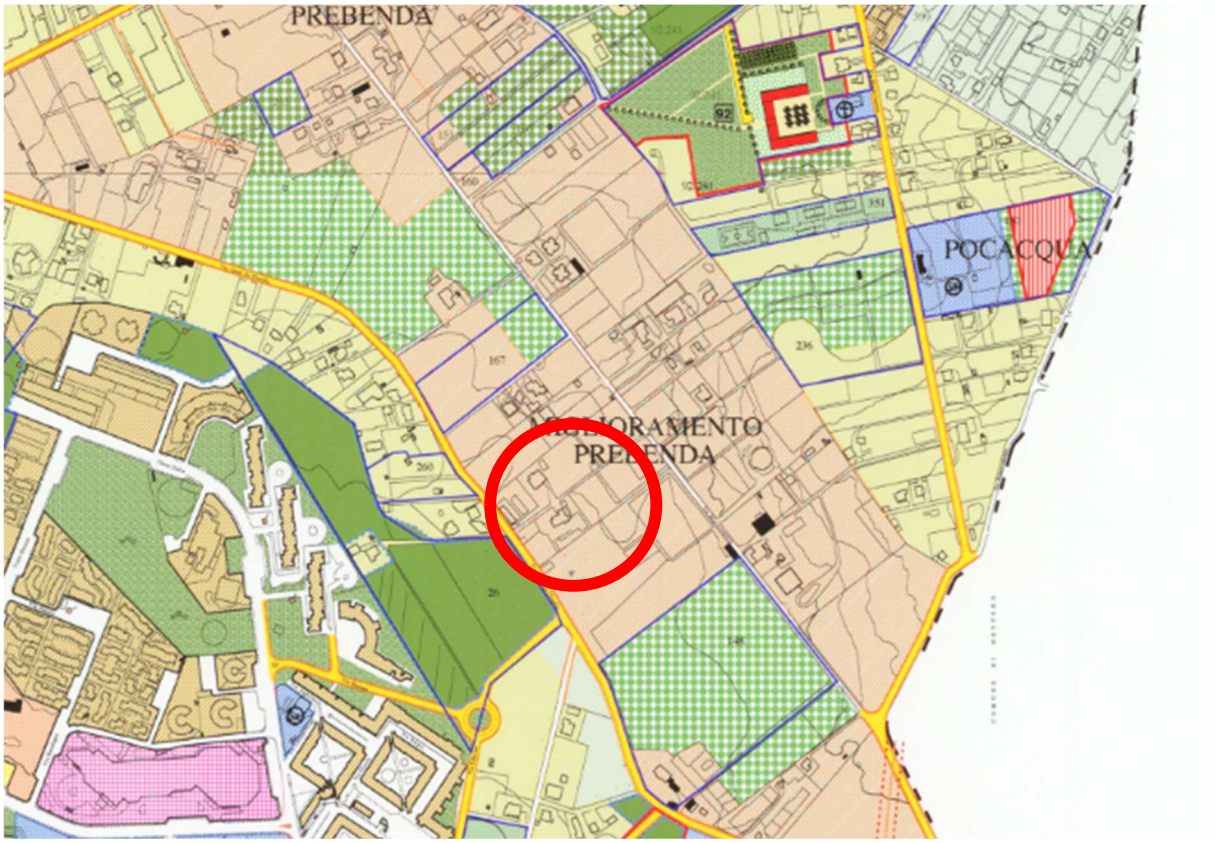
Dott. Ing. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO

3.1 Strumento Urbanistico Comunale (P.R.G. di Anzio)

Il Comune di Anzio è dotato di Variante Generale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.), adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 23 dell'11 marzo 2002. La Variante è stata successivamente approvata dalla Giunta Regionale del Lazio con Deliberazione n. 1259 del 17 dicembre 2004, con modifiche, integrazioni e prescrizioni, ed è divenuta efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (B.U.R.L.) n. 5 del 19 febbraio 2005.

Il complesso immobiliare, secondo gli elaborati di piano, ricade nell'ambito della zona territoriale omogena B - AREE EDIFICATE E/O DI COMPLETAMENTO, definite dall'articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.



3.2 Pianificazione Paesaggistica Regionale (P.T.P.R. Lazio)

In conformità con il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n°5 del 21.04.2021 e Pubblicato sul BURL n.56 del 10/06/2021 supplemento n.2, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98, l'area è stata analizzata attraverso le tre tavole fondamentali per la determinazione dei vincoli.

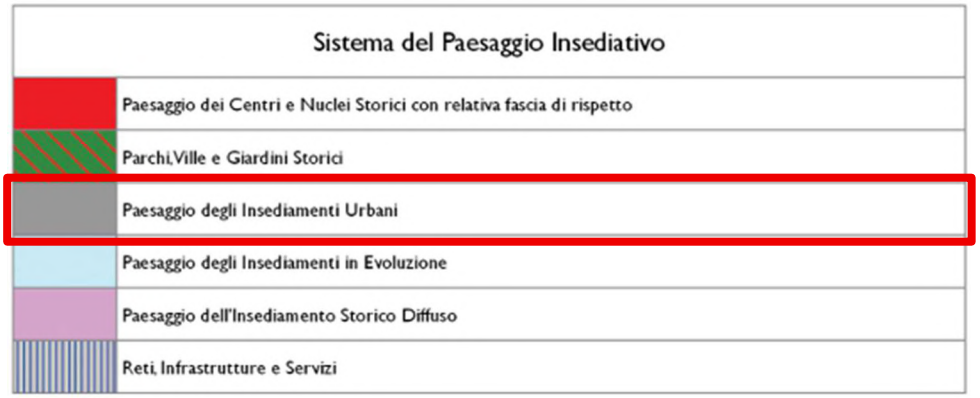
Il P.T.P.R. è lo strumento di pianificazione attraverso cui, nel Lazio, la Pubblica Amministrazione disciplina le modalità di governo del paesaggio, indicando le relative azioni volte alla conservazione, valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.

1. **Tavola A - Sistemi e Ambiti del Paesaggio:** L'area riguardante il complesso immobiliare in esame è inserita nel "Paesaggio dell'Insediamento Urbano".



Figura 1 - Stralcio Tavola A - Tav. 34 Fog. 399

Dott. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691



2. **Tavola B - Beni Paesaggistici:** L'area riguardante il complesso immobiliare in esame è inserita all'interno della categoria "Aree urbanizzate del PTPR".



Figura 2 - Stralcio Tavola B - Tav. 34 Fog. 399



3. **Tavola C - Beni del Patrimonio Naturale e Culturale:** L'area riguardante il complesso immobiliare in esame ricade all'interno del "Tessuto Urbano".

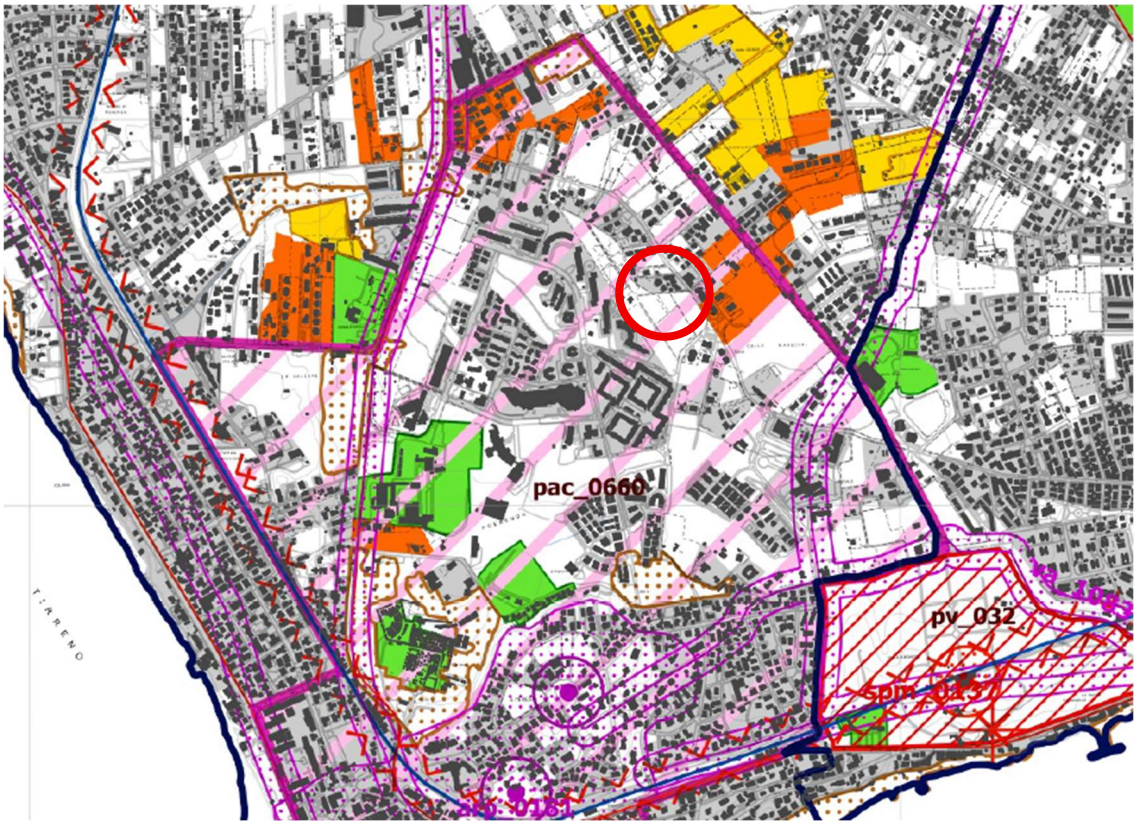
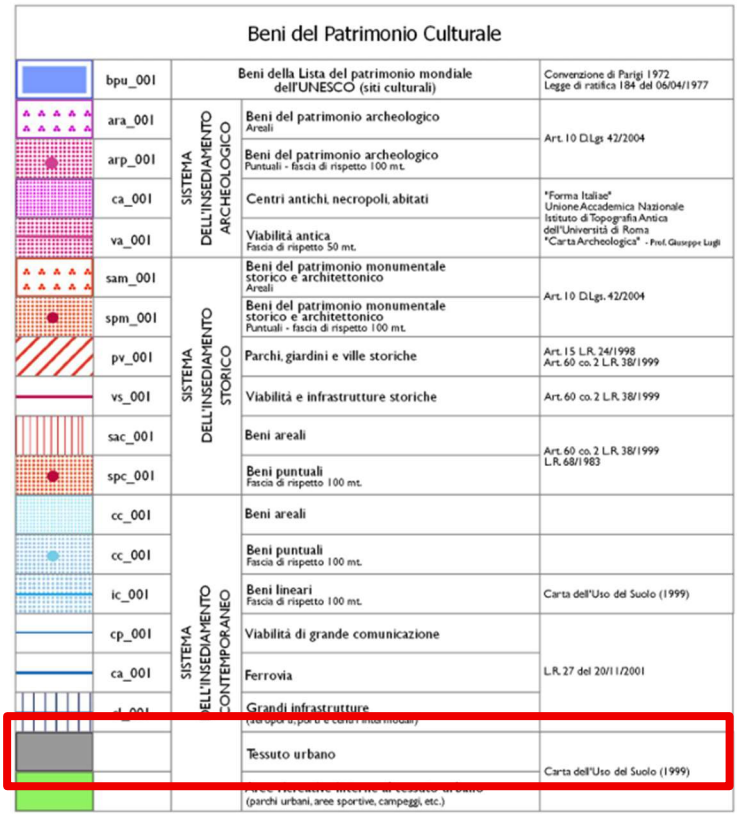


Figura 3 - Stralcio Tavola C - Tav. 34 Fog. 399



4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il compendio immobiliare oggetto di valutazione è costituito da un villino unifamiliare disposto su tre livelli fuori terra, con annesso box auto e area esterna di pertinenza esclusiva, quest'ultima parzialmente recintata.

L'accesso alla proprietà avviene da Via Casal di Claudia. Il fronte dell'area di proprietà non risulta delimitato da recinzione o da altri elementi di separazione rispetto alla viabilità di accesso, che di fatto è una strada privata utilizzata anche dai proprietari delle altre unità immobiliari presenti nel comparto.

L'edificio si sviluppa su tre livelli, collegati tra loro mediante scale interne, ed è così distribuito:

Piano rialzato: cucina con tinello, soggiorno, due camere da letto, bagno, ripostiglio, locale cantina, locale tecnico e portico;

Piano primo: ingresso, soggiorno-pranzo, cucina, tre camere da letto, due bagni, due ripostigli e balconi;

Piano sottotetto: ambiente adibito a ingresso/cucina, soggiorno, una camera da letto, bagno, balcone e locale sottotetto utilizzato come ripostiglio.
Al piano terra è ubicato il box auto, direttamente comunicante con l'unità immobiliare al piano rialzato mediante una scala interna in struttura metallica e con accesso anche al locale cantina.
Completa la proprietà un'ampia area scoperta di pertinenza esclusiva, sistemata in parte a giardino (verde e pavimentato) e in parte a superficie destinata alla sosta e al parcheggio degli autoveicoli.

5. PROGETTI AUTORIZZATI E CONFORMITÀ EDILIZIA

Il fabbricato in esame, risulta essere stato edificato senza titolo sul lotto di proprietà e successivamente sono state presentate le seguenti domande di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85:

- Domanda di Condono prot. 23978 del 30.09.1986:
  Tipologia abuso 3 - Opere realizzate senza licenza o concessione edilizia: mq 262,80 mq di superficie abitabile e mq 120,17 servizi e accessori;
- Domanda di Condono prot. 23977 del 30.09.1986:
  Tipologia abuso 3 - Opere realizzate senza licenza o concessione edilizia: mq 103,25 mq di superficie abitabile e mq 172,20 servizi e accessori.

Alla data attuale non risultano essere state rilasciate le Concessioni in Sanatoria.

6. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE

Titoli di proprietà

I beni immobili in perizia risultano essere rientrati nella proprietà della [redacted] in forza della domanda giudiziale del Tribunale di Velletri del 25.02.2025 rep. 178, trascritta in data 07.03.2025 R.G. 12657, R.P. 9007 a favore del FALLIMENTO [redacted] S.N.C., con il quale è stato chiesto di dichiarare l'inefficacia dell'atto di donazione e relativa trascrizione per rogito notaio dott.ssa Manuela Silvestri di Roma rep. n. 15806 racc. 8821 registrato in data 24.06.2024 al n. 4977 serie 1t e trascritto presso

l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma 2 in data 25.06.2024 al n. reg. gen. 34793 e reg. part. 25658, con il quale [redacted]ha ceduto a titolo gratuito al figlio [redacted]il diritto di proprietà sugli immobili distinti al catasto al Foglio 17, particella 931 (ente urbano), e Foglio 17, particella 931, sub 1-2.

In precedenza la piena proprietà risultava intestata alla [redacted], che l'aveva acquisita in forza di atto di mediazione del 26 febbraio 2024, Notaio Sammartano Stefano, Rep. 47618.

Analisi delle formalità

Dall'analisi delle visure ipotecarie effettuate risulta la seguente formalità:

- Domanda Giudiziale – Revoca atti soggetti a trascrizione del 25.02.2025 rep. 178 trascritta in data 07.03.2025 R.G. 12657, R.P. 9007, presentazione n. 14, a favore del [redacted] S.N.C., contro [redacted]

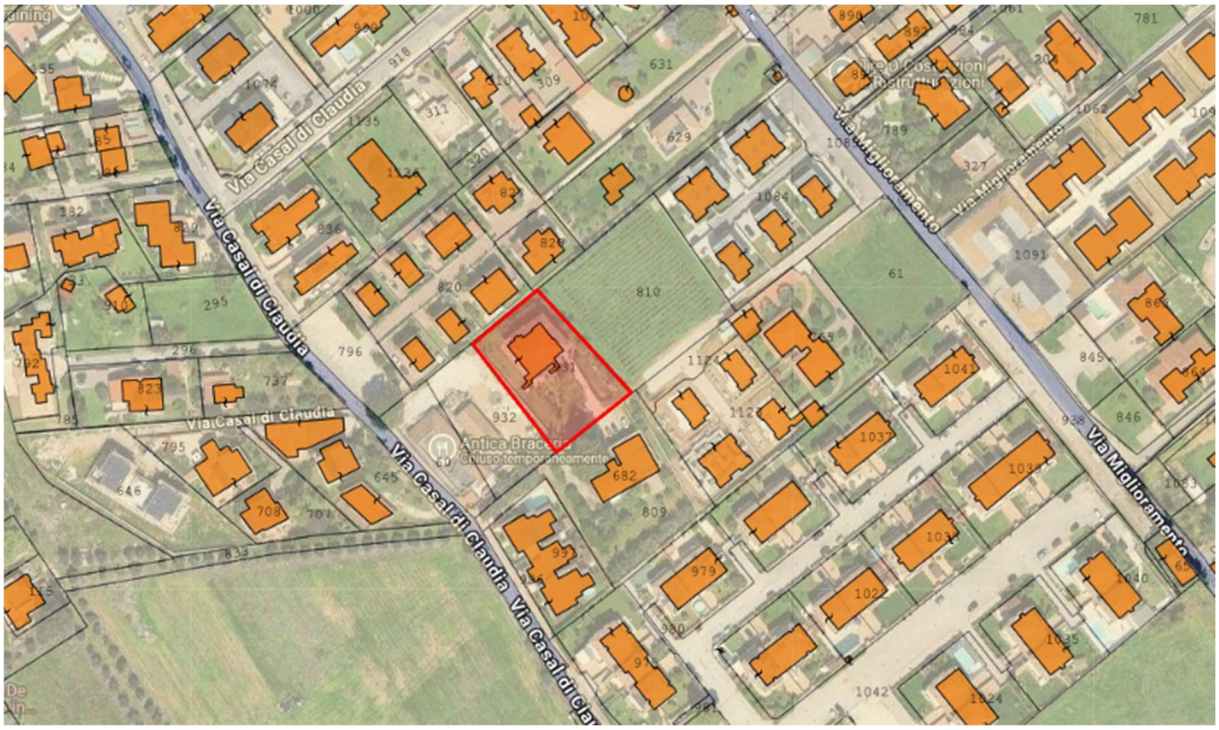
Situazione locativa

L'immobile allo stato attuale risulta in uso della [redacted].

7. ANALISI CATASTALE

Il compendio immobiliare risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Anzio, come segue:

FOGLIO	*P.LLA*	*SUB.*	*ZONA CENS.*	*CAT.*	*CLASSE*	*CONS.*	*SUP.*	*RENDITA*
17	931	1		A/7	6	22,5 vani	435 mq (escluse aree scoperte: 421 mq)	€ 4.241,40
17	931	2		C/6	3	40 mq	40 mq	€ 303,68
17	931			ENTE URBANO				



Dal confronto tra la planimetria catastale e lo stato di fatto sono state riscontrate alcune difformità che di seguito si riportano.

Piano rialzato: è stata riscontrata una differente disposizione degli spazi interni, consistente nella realizzazione di una parete divisoria in pannelli di legno per la creazione di una camera da letto e l'esecuzione di ulteriori tramezzature interne. È stata rilevata un'altezza netta di interpiano pari a 2,52 m, difforme rispetto a quella risultante dagli elaborati catastali e inferiore all'altezza minima prevista dalla normativa vigente per i locali ad uso abitativo, pari a 2,70 m.

Piano primo: è stata riscontrata una sostanziale conformità a meno della realizzazione di pareti di divisione degli ambienti.

Piano sottotetto: è stata rilevata una differente disposizione degli spazi, consistente nella demolizione di alcuni tramezzi e la realizzazione di pareti divisorie a chiusura del ballatoio originario interno con affaccio nella zona soggiorno del piano primo.

Dott. Ing. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691

8. ANALISI DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE – STATO MANUTENTIVO

Tale analisi si prefigge lo scopo di verificare i materiali e gli elementi costruttivi in relazione alle loro caratteristiche ed alle loro tecniche di messa in opera, con l'obiettivo di analizzare le relazioni intercorrenti tra l'organismo architettonico nel suo complesso (qualità dei materiali e delle tecniche costruttive) e l'aspetto economico del bene realizzato.

L'edificio presenta una struttura in cemento armato con tamponatura esterna intonacata e tinteggiata. Il tetto è a falde inclinate con manto di copertura in tegole.

Internamente si riscontrano le seguenti finiture.

Piano sottotetto

I pavimenti sono in parte in gres ed in parte in laminato. Le pareti sono intonacate e tinteggiate. Il servizio igienico è interamente rivestito con piastrelle ceramiche. Le porte interne sono in legno

Piano primo:

I pavimenti sono in parte in gres ed in parte in parquet. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, alcune stanze presentano rivestimento con carta da parati. I servizi igienici sono rivestiti con piastrelle ceramiche. Le porte interne sono in legno.

Piano rialzato:

I pavimenti sono in cotto, le pareti intonacate e tinteggiate. I servizi igienici sono rivestiti con piastrelle ceramiche. Le porte interne sono in legno.

I piani sono collegati da scale interne rivestite in legno. Le finestre e le porte-finestre sono in legno con vetrocamera.

L'impianto di riscaldamento è autonomo ed è dotato di radiatori lamellari in alluminio, alimentati da un serbatoio esterno di gas a servizio dell'intera abitazione. È inoltre presente un impianto di climatizzazione costituito da uno split, installato esclusivamente in una camera da letto del piano primo, con relativa unità esterna.

Il garage presenta pareti in blocchi di cemento, in parte intonacati ed in parte a vista e pavimento in marmette.

Lo stato manutentivo generale dell'immobile è da ritenersi discreto, sebbene si è riscontrata la presenza di opere di suddivisione interna tra i vari piani realizzate mediante pannelli in

Dott. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691

cartongesso, rimaste incomplete, nonché il fatto che l'immobile risulta attualmente utilizzato solo in parte.

9. SINTESI DEL METODO DI STIMA

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

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

Si è proceduto pertanto alla stima dell'immobile in oggetto, col metodo del "confronto" a corpo, in quanto il metodo analitico per la stima del valore di mercato non trova per il bene in questione una corretta possibilità di applicazione.

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

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

- eguale destinazione d'uso;
- eguale area di mercato;
- eguale periodo economico;
- eguale classe economica e tipologia strutturale

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

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

10. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Calcolo della superficie

Il calcolo è stato effettuato sulla base della planimetria catastale e di misurazioni rilevate nel corso del sopralluogo eseguito.

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

Coefficiente di destinazione:

Villino destinazione d'uso abitativo: 1,00

Villino destinazione d'uso abitativo (h<2,70 m): 0,85

Villino destinazione d'uso abitativo (soffitta): 0,50

Box auto: 0,50

Balconi/portici: 0,30

Locali deposito/cantina: 0,25

Area esterna: 0,05

Coefficiente di manutenzione:

Condizioni discrete: 0,85

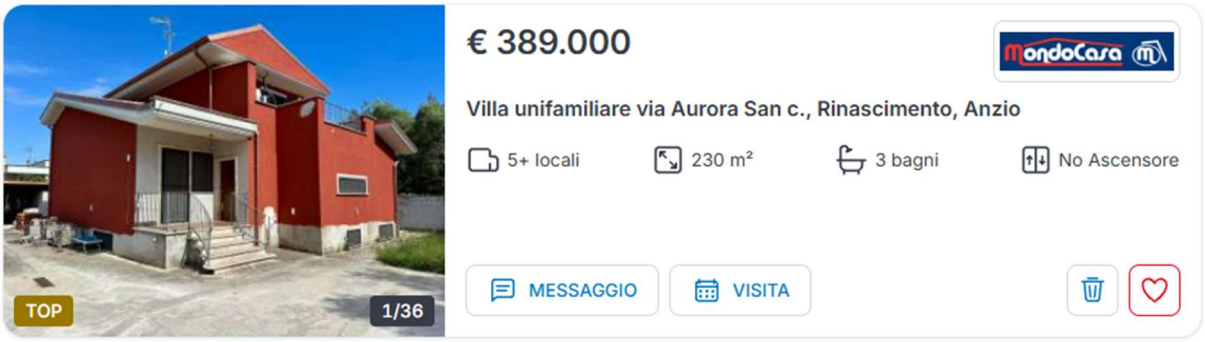
CATEGORIA	PIANO	FOGLIO	P.LLA	SUB	SUPERFICIE UTILE LORDA (mq)	COEFFICIENTE DESTINAZIONE D'USO	COEFFICIENTE STATO MANUTENZIONE	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (mq)
Villino	R	17	931	1	130,7	0,85	0,85	94,43
Portico	R	17	931	1	27,8	0,3	0,85	7,09
Cantina	R	17	931	1	15,9	0,25	0,85	3,38
Locale Tecnico	R	17	931	1	11	0,1	0,85	0,94
Villino	1	17	931	1	225,45	1	0,85	191,63
Balconi	1	17	931	1	92,5	0,3	0,85	23,59
Villino	Sottotetto	17	931	1	80,9	0,5	0,85	34,38
locale sottotetto	Sottotetto	17	931	1	16,7	0,25	0,85	3,55
Balconi	Sottotetto	17	931	1	24,1	0,3	0,85	6,15
Corte Esterna	T	17	931		1583,2	0,05	0,85	67,29
Box auto	S1	17	931	2	47,4	0,5	0,85	20,15
							TOTALE	452,56

Dott. Ing. MARCELLO SCIFONI ORDINE INGEGNERI ROMA 11691

Indagini di mercato



2.312,00 €/mq



1.691,00 €/mq



2.353,00 €/mq

Dott. Ing. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691



2.000,00 €/mq



3.805,00 €/mq

I valori riscontrati dall'indagine svolta, visionando i prezzi richiesti, hanno determinato un valore medio a metro quadro per immobili di caratteristiche standard pari a circa **2.450,00 €/mq.** In considerazione del fatto che oggi le trattative di compravendita si perfezionano con contrattazioni che i più recenti rilevamenti indicano nell'ordine di circa il 15%, i prezzi a mq stimato risultano pari a circa **2.100,00 €/mq**.

Consultazione valori OMI

Per quanto riguarda le ville i villini di stato conservativo normale i valori di mercato oscillano da un minimo di 1.300,00 €/mq ad un massimo di 1.900,00 €/mq.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: ROMA

Comune: ANZIO (A323)

Fascia: Periferica

Zona: ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO

Codice zona: D2

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione prevalente: Residenziale

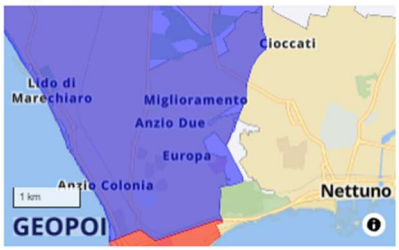
Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1100	1650	L	5,5	8	L
Ville e Villini	NORMALE	1300	1900	L	5,5	8	L

Stampa Legenda

Spazio disponibile per annotazioni

Spazio disponibile per annotazioni

Mappa fasce OMI



Mappa zona OMI



Il valore massimo scelto di **1.900,00 €/mq**, appare quello ragionevolmente più vicino alla realtà, in considerazione della tipologia e dimensione del villino nonché della sua specifica ubicazione ed esposizione.

La stima del bene verrà determinata applicando alla superficie ragguagliata per destinazione d'uso, caratteristiche costruttive e stato di manutenzione il valore unitario di **2.000,00 €/mq**, che scaturisce dalla media dei risultati ottenuti attraverso l'indagine di mercato e dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Alla luce di quanto riscontrato, il più probabile valore di mercato sarà determinato applicando il valore unitario sopra indicato alle superfici lorde ragguagliate.

CATEGORIA	PIANO	FOGLIO	P.LLA	SUB	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (mq)	VALORE UNITARIO €/MQ	VALORE DI MERCATO
Villino	R	17	931	1	94,43	2.000,00 €	188.861,50 €
Portico	R	17	931	1	7,09	2.000,00 €	14.178,00 €
Cantina	R	17	931	1	3,38	2.000,00 €	6.757,50 €
Locale Tecnico	R	17	931	1	0,94	2.000,00 €	1.870,00 €
Villino	1	17	931	1	191,63	2.000,00 €	383.265,00 €
Balconi	1	17	931	1	23,59	2.000,00 €	47.175,00 €
Villino	Sottotetto	17	931	1	34,38	2.000,00 €	68.765,00 €
locale sottotetto	Sottotetto	17	931	1	3,55	2.000,00 €	7.097,50 €
Balconi	Sottotetto	17	931	1	6,15	2.000,00 €	12.291,00 €
Corte Esterna	T	17	931		67,29	2.000,00 €	134.572,00 €
Box auto	S1	17	931	2	20,15	2.000,00 €	40.290,00 €
				TOTALE	**452,56**		**905.122,50 €**

A detto importo devono essere portati in detrazione gli oneri eventualmente dovuti per il rilascio delle Concessioni in sanatoria, alla data attuale ancora in lavorazione, oltre i costi necessari per la regolarizzazione delle difformità riscontrate.

In considerazione quindi della situazione ancora pendente per il rilascio della Concessione sulla base della domanda presentata ai sensi della Legge n. 47/1985 e pertanto dell'incertezza sulle modalità ed i tempi per il rilascio del titolo edilizio (quantificazione degli oneri concessori eventualmente dovuti per la conclusione del procedimento amministrativo) il sottoscritto ritiene che il valore stimato debba subire un congruo abbattimento che ragionevolmente può essere quantificato nella misura del 20%.

Con detto abbattimento possono essere ricompresi tutti i costi necessari per ripristinare lo stato di legittimità edilizia e rendere l'immobile perfettamente conforme anche sotto l'aspetto catastale.

Quindi il valore finale del compendio risulta:

€ 905.122,50 – 20% = € 724.098,00

In c.t. € 724.000,00 (euro settecentoventiquattromila/00)



11. CONCLUSIONI

Sulla base delle metodologie utilizzate e sopradescritte nonché dei conteggi e delle considerazioni esposte, si esprime il parere che il più probabile valore di mercato attribuibile all'attualità ai beni di proprietà del Fallimento n. 79/2006 della Società Biesse snc, risulta di **€ 724.000,00 (euro settecentoventiquattromila/00)**

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

Non si ravvisa la possibilità di una vendita frazionata dei beni.

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

Roma, 05.08.2026

Ing. Marcello Scifoni



Allegati:

- Documentazione fotografica
- Visure e planimetrie catastali
- Visure ipotecarie

Allegato 1 –

Fotografie scattate nel corso del sopralluogo



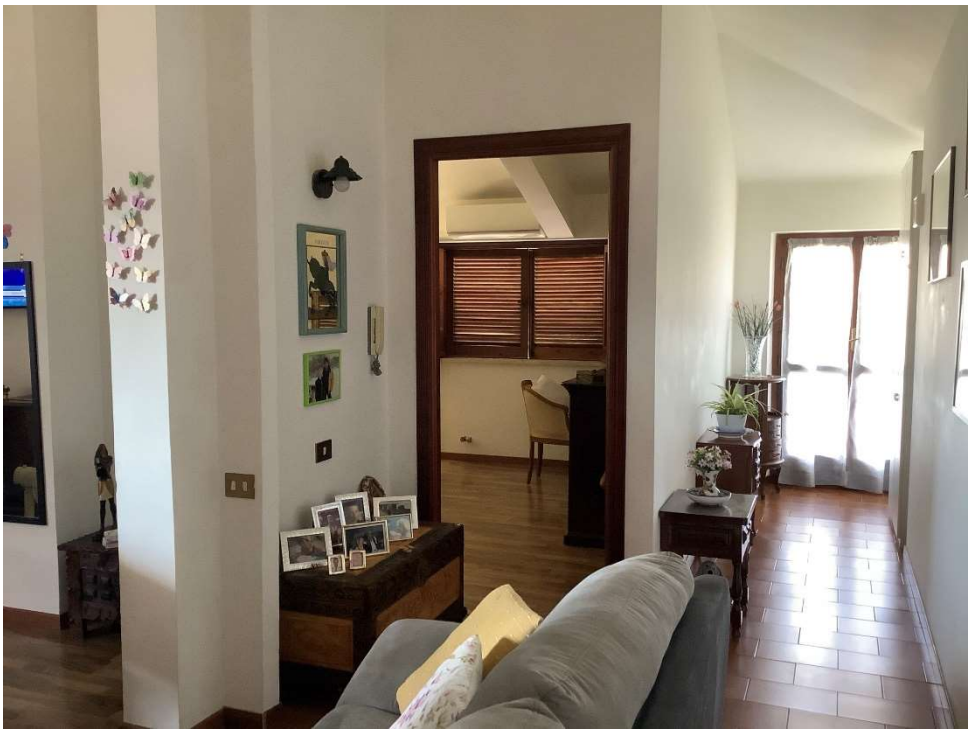


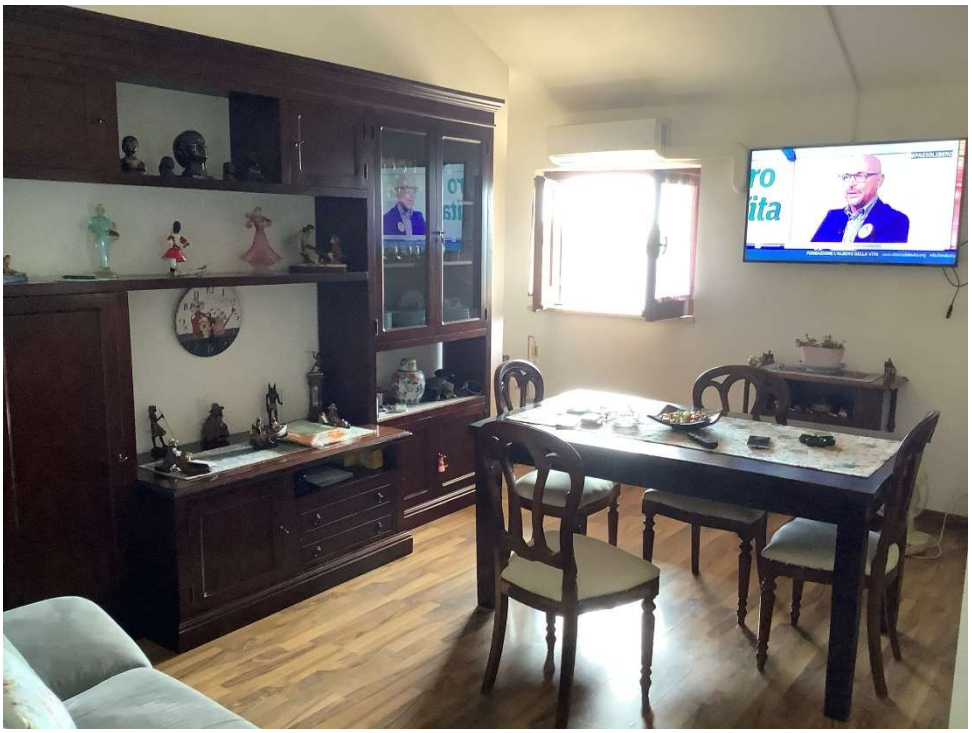




Dott. Ing. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691


ENERG
270





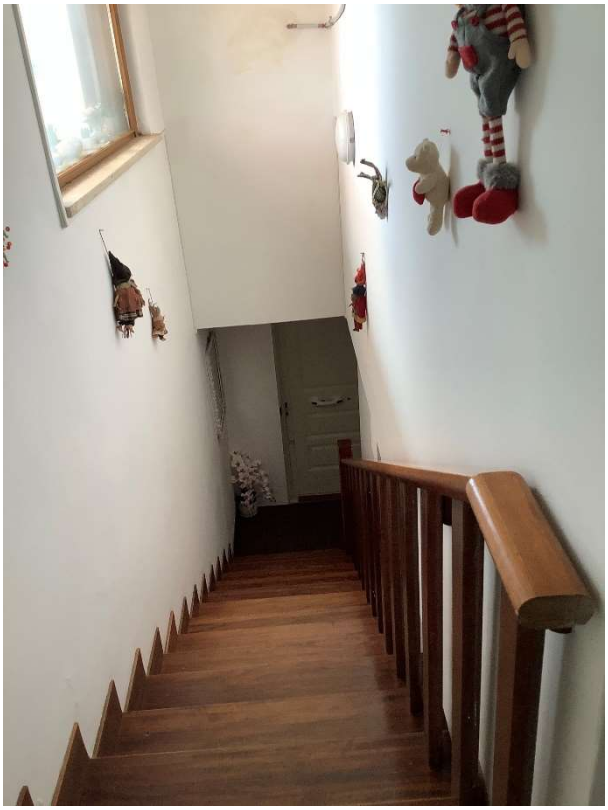


DOTT. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691





DOTT. ING. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691





Dott. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691





DOTT. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691

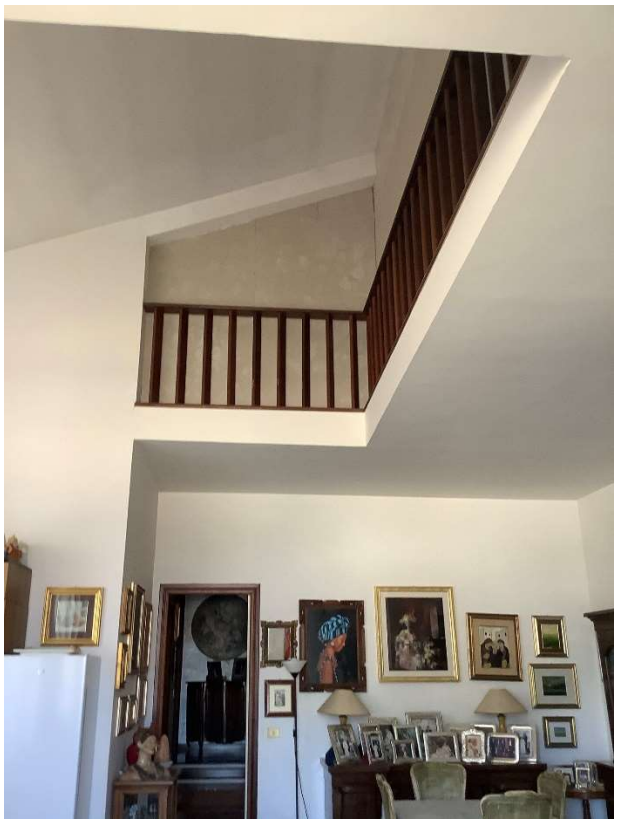












Dott. Ing. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691



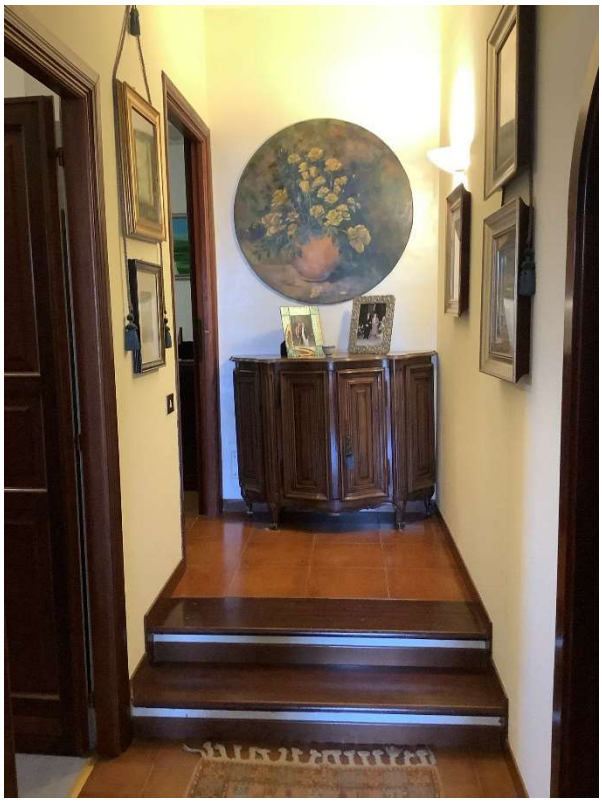


DOTT. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691





Dott. Ing. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691

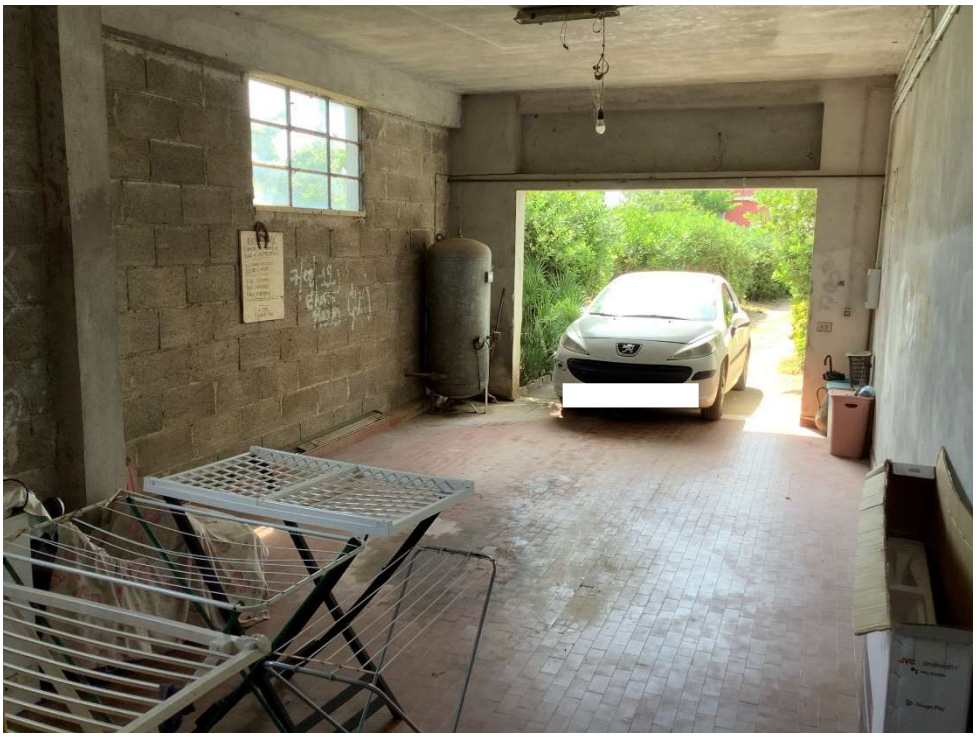








Dott. Ing. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691





Dott. Ing. MARCELLO SCIFONI
ORDINE INGEGNERI ROMA
11691

Allegato 2 –

Visure e planimetrie Catastali



Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/08/2026

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/08/2026

Dati identificativi: Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**
Superficie: **1.816 m²**

Dati identificativi

dall'impianto al 28/11/2007
Immobile predecessore
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **59**

Impianto meccanografico del 02/03/1985

dal 28/11/2007 al 18/04/2012
Immobile predecessore
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **811**

FRAZIONAMENTO del 28/11/2007 Pratica n. RM1389126 in atti dal 28/11/2007 (n. 3711.1/2007)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio 17 Particella 808
Foglio 17 Particella 809
Foglio 17 Particella 680
Foglio 17 Particella 59
Foglio 17 Particella 810

dal 18/04/2012
Immobile attuale
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931**

FRAZIONAMENTO del 18/04/2012 Pratica n. RM0428259 in atti dal 18/04/2012 presentato il 18/04/2012 (n. 428259.1/2012)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio 17 Particella 932
Foglio 17 Particella 811

Dati di classamento

dall'impianto al 28/11/2007

Immobile predecessore

Comune di **ANZIO (A323) (RM)**

Foglio **17** Particella **59**

Redditi: dominicale **Euro 108,17 Lire 209.440**
agrario **Euro 77,94 Lire 150.920**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **01**
Superficie: **6.160 m²**

Partita: **89**

Impianto meccanografico del 02/03/1985

dal 28/11/2007 al 18/04/2012

Immobile predecessore

Comune di **ANZIO (A323) (RM)**

Foglio **17** Particella **811**

Redditi: dominicale **Euro 56,82**
agrario **Euro 40,95**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **01**
Superficie: **3.236 m²**

FRAZIONAMENTO del 28/11/2007 Pratica n. RM1389126 in atti dal 28/11/2007 (n. 3711.1/2007)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio 17 Particella 808
Foglio 17 Particella 809
Foglio 17 Particella 680
Foglio 17 Particella 59
Foglio 17 Particella 810

dal 18/04/2012 al 18/04/2012

Immobile attuale

Comune di **ANZIO (A323) (RM)**

Foglio **17** Particella **931**

Redditi: dominicale **Euro 31,89**
agrario **Euro 22,98**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **01**
Superficie: **1.816 m²**

FRAZIONAMENTO del 18/04/2012 Pratica n. RM0428259 in atti dal 18/04/2012 presentato il 18/04/2012 (n. 428259.1/2012)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio 17 Particella 932
Foglio 17 Particella 811

dal 18/04/2012

Immobile attuale

Comune di **ANZIO (A323) (RM)**

Foglio **17** Particella **931**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **1.816 m²**

Tipo Mappale del 18/04/2012 Pratica n. RM0428259 in atti dal 18/04/2012 presentato il 18/04/2012 (n. 428259.1/2012)

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ANZIO (A323) (RM) Foglio 17 Particella 59

- [redacted]
  dall'impianto al 28/11/2007
  Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 02/03/1985

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di ANZIO (A323) (RM) Foglio 17 Particella 811

- [redacted]
  dal 28/11/2007 al 16/08/2010
  Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 28/11/2007 Pratica n. RM1389126 in atti dal 28/11/2007 (n. 3711.1/2007)

- [redacted] a)
  dal 16/08/2010 al 02/09/2011
  Diritto di: Proprieta' per 3/9 (deriva dall'atto 3)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/08/2010 - UR Sede POMEZIA (RM) Registrazione Volume 9990 n. 727 registrato in data 09/08/2011 - Voltura n. 80129.1/2011 - Pratica n. RM1336441 in atti dal 24/11/2011

- [redacted]
  dal 16/08/2010 al 02/09/2011
  Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3)

- **3.** [redacted]
  dal 16/08/2010 al 02/09/2011
  Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3)

- **4.** [redacted]
  dal 16/08/2010 al 02/09/2011
  Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3)

- **1.** [redacted]
  dal 02/09/2011 al 18/04/2012
  Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

4. VERBALE del 02/09/2011 Pubblico ufficiale TRIBUNALE VELLETRI Sede ANZIO (RM) Repertorio n. 860 - AG Sede ANZIO (RM) Registrazione Volume 860 n. 30307 registrato in data 09/09/2011 - VERBALE DI RINUNZIA ALL'EREDITA' Voltura n. 9974.1/2012 - Pratica n. RM0146362 in atti dal 09/02/2012

- [redacted]
  dal 02/09/2011 al 18/04/2012
  Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

- [redacted]

dal 02/09/2011 al 18/04/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ANZIO (A323) (RM) Foglio 17 Particella 931

➢ [redacted]
dal 18/04/2012 al 18/04/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

5. FRAZIONAMENTO del 18/04/2012 Pratica n. RM0428259 in atti dal 18/04/2012 presentato il 18/04/2012 (n. 428259.1/2012)

➢ [redacted]
dal 18/04/2012 al 18/04/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

➢ [redacted]
dal 18/04/2012 al 18/04/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2026

Immobile di catasto fabbricati **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/05/2026

Dati identificativi: Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931**

Classamento:
Rendita: **Euro 4.241,40**
Categoria **A/7**[a], Classe **6**, Consistenza **22,5 vani**
Foglio **17** Particella **931** Subalterno **1**
Indirizzo: VIA CASAL DI CLAUDIA n. 21 Piano T-1 - 2
Dati di superficie: Totale: **435 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **421 m²**

Intestati catastali

➢ [redacted]

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 18/05/2012
Immobile attuale
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931** Subalterno **1**

COSTITUZIONE del 18/05/2012 Pratica n. RM0555013
in atti dal 18/05/2012 COSTITUZIONE (n. 8662.1/2012)

Indirizzo

dal 18/05/2012
Immobile attuale
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931** Subalterno **1**
VIA CASAL DI CLAUDIA n. 21 Piano T-1 - 2

COSTITUZIONE del 18/05/2012 Pratica n. RM0555013
in atti dal 18/05/2012 COSTITUZIONE (n. 8662.1/2012)

Dati di classamento

dal 18/05/2012 al 10/12/2012
Immobile attuale
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931** Subalterno **1**
Rendita: **Euro 3.021,27**
Categoria **A/7**[a)], Classe **3**, Consistenza **26,0 vani**

COSTITUZIONE del 18/05/2012 Pratica n. RM0555013 in atti dal 18/05/2012 COSTITUZIONE (n. 8662.1/2012)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 10/12/2012
Immobile attuale
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931** Subalterno **1**
Rendita: **Euro 4.241,40**
Categoria **A/7**[a)], Classe **6**, Consistenza **22,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/12/2012 Pratica n. RM1175511 in atti dal 10/12/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 143932.1/2012) Notifica effettuata con protocollo n. RM0067229 del 25/01/2013

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931** Subalterno **1**
Totale: **435 m²**
Totale escluse aree scoperte : **421 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 18/05/2012, prot. n. RM0555013

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ANZIO (A323)(RM) Foglio 17 Particella 931 Sub. 1

[redacted]
dal 18/05/2012 al 16/10/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 18/05/2012 Pratica n. RM0555013 in atti dal 18/05/2012 COSTITUZIONE (n. 8662.1/2012)

[redacted]
dal 18/05/2012 al 26/02/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

[redacted]
dal 18/05/2012 al 26/02/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

➢ [redacted]
dal 16/10/2022 al 26/02/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)

2. SUCCESSIONE EX LEGE di [redacted] del 16/10/2022 Sede POMEZIA (RM) Registrazione Volume 88888 n. 155348 registrato in data 31/03/2023 - Trascrizione n. 15038.1/2023 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 19/04/2023

➢ [redacted]
dal 16/10/2022 al 26/02/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]
dal 26/02/2024 al 20/06/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. ALTRI ATTI del 26/02/2024 Pubblico ufficiale SAMMARTANO STEFANO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 47618 Sede TJP Registrazione Volume 1 n. 12776 registrato in data 08/03/2024 - ATTO DI MEDIAZIONE Voltura n. 47484.3/2024 - Pratica n. RM0232549 in atti dal 17/04/2024

➢ [redacted]
dal 20/06/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 20/06/2024 Pubblico ufficiale SILVESTRI MANUELA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 15806 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 25658.1/2024 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 25/06/2024

Visura telematica

Legenda

a) A/7: Abitazioni in villini
b) 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

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2026

Immobile di catasto fabbricati **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/05/2026

Dati identificativi: Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931**

Classamento:
Rendita: **Euro 303,68**
Categoria **C/6**[a)], Classe **3**, Consistenza **40 m²**
Foglio **17** Particella **931** Subalterno **2**
Indirizzo: VIA CASAL DI CLAUDIA n. 21 Piano T
Dati di superficie: Totale: **40 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 18/05/2012
Immobile attuale
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 18/05/2012 Pratica n. RM0555013
in atti dal 18/05/2012 COSTITUZIONE (n. 8662.1/2012)

Indirizzo

dal 18/05/2012
Immobile attuale
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931** Subalterno **2**
VIA CASAL DI CLAUDIA n. 21 Piano T

COSTITUZIONE del 18/05/2012 Pratica n. RM0555013
in atti dal 18/05/2012 COSTITUZIONE (n. 8662.1/2012)

Dati di classamento

dal 18/05/2012 al 10/12/2012
Immobile attuale
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 234,26**
Categoria **C/6**[a)], Classe **2**, Consistenza **36 m²**

COSTITUZIONE del 18/05/2012 Pratica n. RM0555013 in atti dal 18/05/2012 COSTITUZIONE (n. 8662.1/2012)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 10/12/2012
Immobile attuale
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 303,68**
Categoria **C/6**[a)], Classe **3**, Consistenza **40 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/12/2012 Pratica n. RM1175511 in atti dal 10/12/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 143932.1/2012) Notifica effettuata con protocollo n. RM0067229 del 25/01/2013

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **ANZIO (A323) (RM)**
Foglio **17** Particella **931** Subalterno **2**
Totale: **40 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 18/05/2012, prot. n. RM0555013

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ANZIO (A323)(RM) Foglio 17 Particella 931 Sub. 2

➢ [redacted]
dal 18/05/2012 al 16/10/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 18/05/2012 Pratica n. RM0555013 in atti dal 18/05/2012 COSTITUZIONE (n. 8662.1/2012)

➢ [redacted]
dal 18/05/2012 al 26/02/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

➢ [redacted]
dal 18/05/2012 al 26/02/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

[redacted]
GIACOMO del 16/10/2022 Sede POMEZIA (RM) Registrazione Volume 88888 n. 155348 registrato in data 31/03/2023 - Trascrizione n. 15038.1/2023 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 19/04/2023

➢ [redacted]
dal 16/10/2022 al 26/02/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]
dal 16/10/2022 al 26/02/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]
dal 26/02/2024 al 20/06/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/1 [redacted]

[redacted]

➢ [redacted]
dal 20/06/2024
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

[redacted]

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0555013del 18/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Anzio

Via Casal Di Claudia civ. 21

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 17
Particella: 931
Subalterno: 1

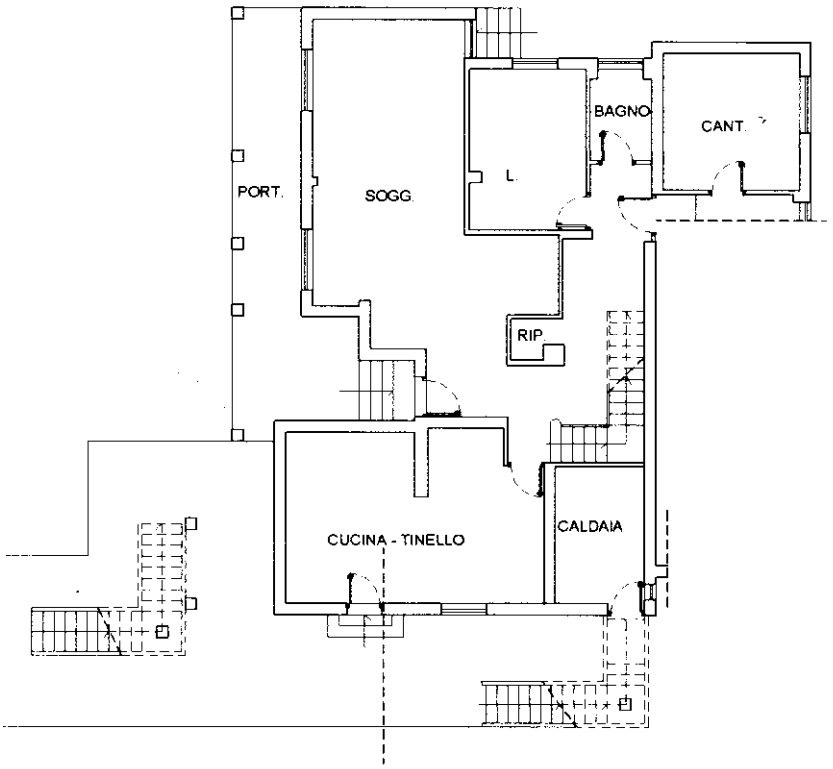
Compilata da:
Garzia Fabrizio

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Roma N. 3602

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO RIALZATO
h= 2.70



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/05/2026 - Comune di ANZIO(A323) - < Foglio 17 - Particella 931 - Subalterno 1 >
VIA CASAL DI CLAUDIA n. 21 Piano T-1 - 2

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0555013del 18/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Anzio

Via Casal Di Claudia civ. 21

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 17
Particella: 931
Subalterno: 1

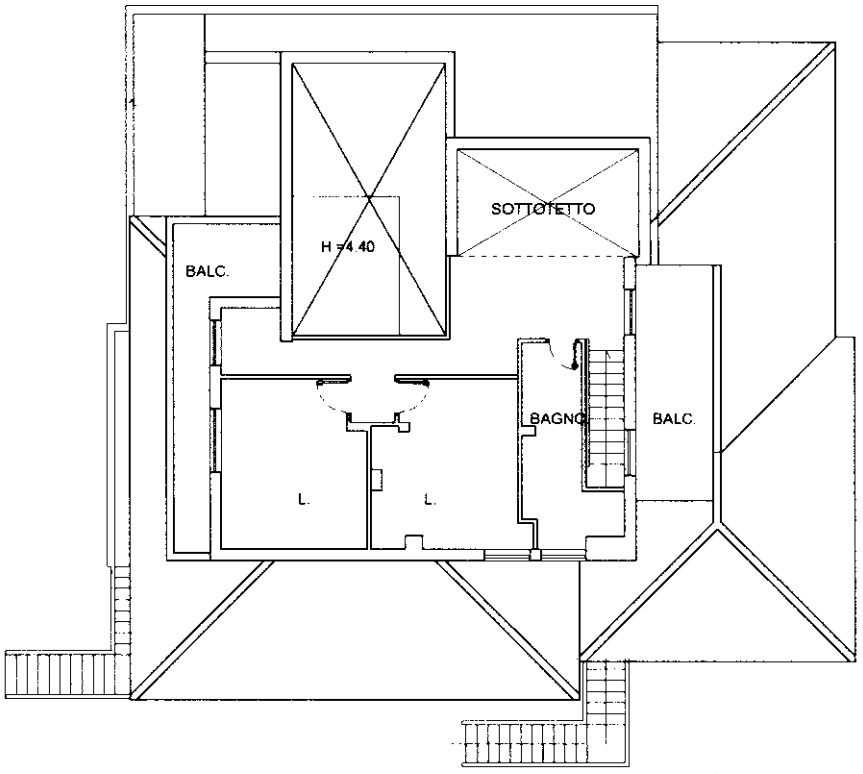
Compilata da:
Garzia Fabrizio

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Roma N. 3602

Scheda n. 2 Scala 1:200

PIANO SOTTOTETTO
H = 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/05/2026 - Comune di ANZIO(A323) - < Foglio 17 - Particella 931 - Subalterno 1 >
VIA CASAL DI CLAUDIA n. 21 Piano T-1 - 2

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0555013del 18/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Anzio

Via Casal Di Claudia civ. 21

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 17
Particella: 931
Subalterno: 1

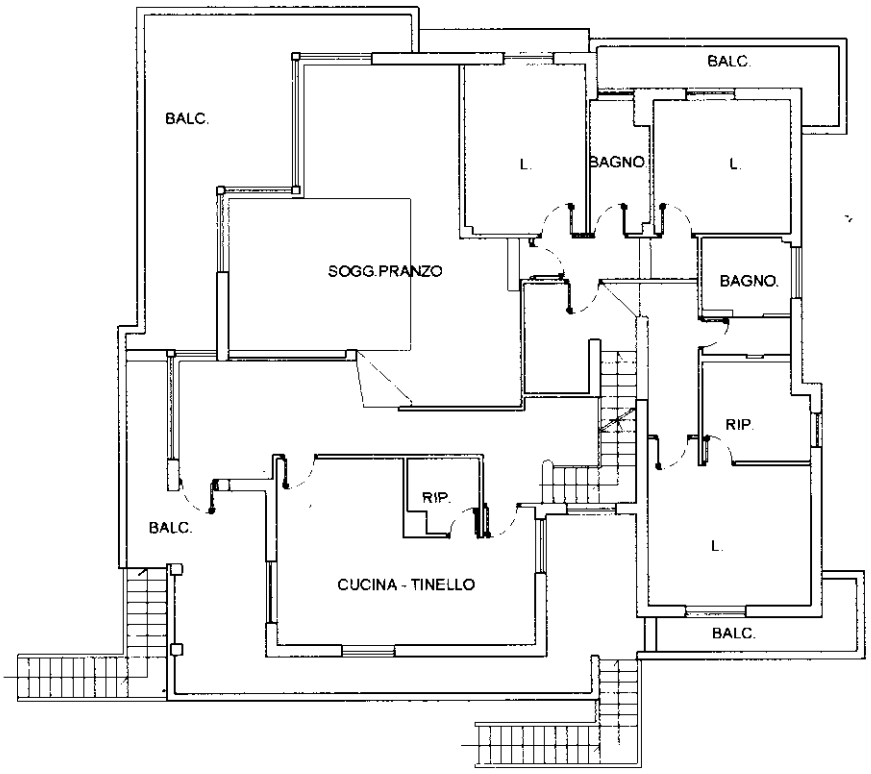
Compilata da:
Garzia Fabrizio

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Roma N. 3602

Scheda n. 3 Scala 1:200

PIANO PRIMO h= 2.70



10 mt

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/05/2026 - Comune di ANZIO(A323) - < Foglio 17 - Particella 931 - Subalterno 1 >
VIA CASAL DI CLAUDIA n. 21 Piano T-1 - 2

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

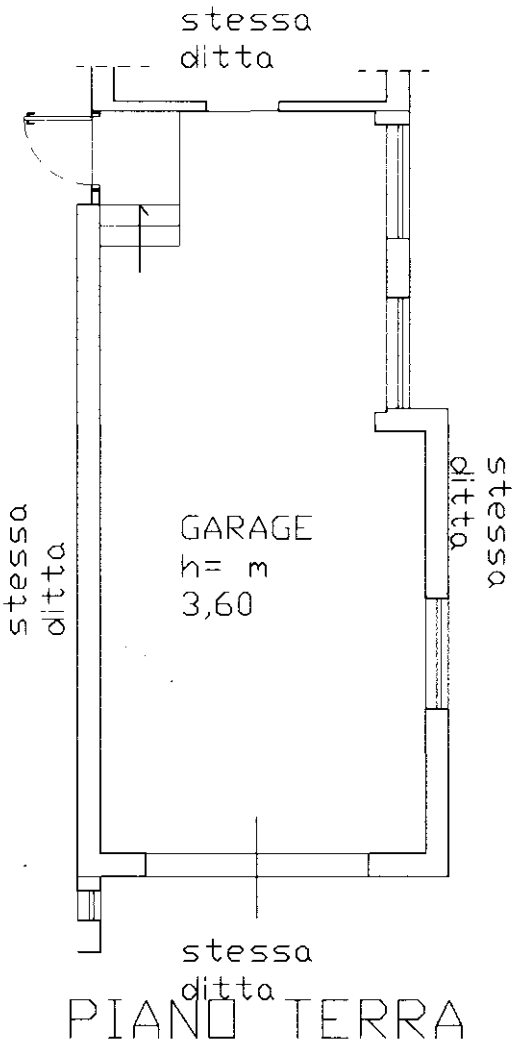
Dichiarazione protocollo n. RM0555013del 18/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Anzio

Via Casal Di Claudia civ. 21

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Garzia Fabrizio
Foglio: 17	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 931	
Subalterno: 2	Prov. Roma N. 3602

Scheda n. 1 Scala 1:100



10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/05/2026 - Comune di ANZIO(A323) - < Foglio 17 - Particella 931 - Subalterno 2 >
VIA CASAL DI CLAUDIA n. 21 Piano T

Ultima planimetria in atti

Allegato 3 –

Visure Ipotecarie



Ispezione telematica

n. T1 51241 del 04/08/2026

Inizio ispezione 04/08/2026 12:03:23

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12657
Registro particolare n. 9007 *Presentazione n.* 14 *del* 07/03/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE
Data 25/02/2025 *Numero di repertorio* 178
Autorità emittente TRIBUNALE DI VELLETRI *Codice fiscale* 870 060 10588
Sede VELLETRI (RM)

Dati relativi alla convenzione

Specie DOMANDA GIUDIZIALE
Descrizione 519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
Richiedente AVV, MARCO ANTONELLI
Indirizzo ROMA

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A323 - ANZIO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 17 *Particella* 931 *Subalterno* 1
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 22,5 vani
Indirizzo VIA CASAL DI CLAUDIA *N. civico* 21
Piano T-1

Immobile n. 2
Comune A323 - ANZIO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 17 *Particella* 931 *Subalterno* 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 40 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 51241 del 04/08/2026

Inizio ispezione 04/08/2026 12:03:23

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12657
Registro particolare n. 9007 *Presentazione n.* 14 *del* 07/03/2025

Indirizzo VIA CASAL DI CLAUDIA *N. civico* 21
Piano T
Immobile n. 3
Comune A323 - ANZIO (RM)
Catasto TERRENI
Foglio 17 *Particella* 931 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* 18 are 16 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale [redacted]

Sede ANZIO (RM)
Codice fiscale 04112601002
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* -
Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 [redacted]

Nome [redacted]

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

VOGLIA L'ILL.MO TRIBUNALE ADITO, DISATTESA OGNI CONTRARIA ISTANZA, RAG IONE ED ECCEZIONE: ACCERTATA LA SUSSISTENZA DEI PRESUPPOSTI DI CUI ALL 'ART. 44 L. FALLIMENTARE, DICHIARARE L'INEFFICACIA E L'INOPPONIBILITA ' NEI CONFRONTI DELLA CURATELA DEL FALLIMENTO ATTORE DELL'ATTO DI DONA ZIONE E RELATIVA TRASCRIZIONE PER ROGITO NOTAIO DOTT.SSA MANUELA SILVE STRI DI ROMA REP. N. 15806 RACC. 8821 REGISTRATO IN DATA 24.06.2024 AL N. 4977 SERIE 1T E TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICI O PROVINCIALE DI ROMA SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI ROMA 2 IN DATA 25.06.2024 AL N. REG. GEN. 34793 E REG. PART. 25658, CON IL QUAL E LA FALLITA SIG. [redacted] HA CEDUTO A TITOLO GRATUITO DI L IBERALITA' AL FIGLIO [redacted] IL DIRITTO DI PROPRIETA' S U GLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B.SI TRASCRIVE VISTE LE AUTORIZZ AZIONI AD AGIRE IN GIUDIZIO RESE DAL G.D. CON SEPARATO DECRETO VISTO L 'ART. 144 T.U. 115/2002, LA PROCEDURA NON DISPONE DEL DENARO NECESSARI O PER LE SPESE.