



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE XIV CIVILE

Procedimento: Liquidazione controllata

R.L.C. n. 12/2026 e n. 13/2026

Giudice Delegato: dott. A. NASTRI

Liquidatore: dott.ssa D. CARVELLI

RELAZIONE IPOCATASTALE VENTENNALE

RELAZIONE IPOCATASTALE VENTENNALE

La sottoscritta Arch. Roberta PECCHIA, con studio in Roma alla Via Erasmo Gattamelata n. 54, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Roma al n. 15894; all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio e all'Albo della IV Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Roma, quale esperto stimatore, per incarico ricevuto dalla dott.ssa Daniela Carvelli, Liquidatore nominato nel procedimento in oggetto, ha proceduto alle verifiche ipotecarie e catastali sul compendio immobiliare di proprietà dei

e precisamente sulle porzioni immobiliari site in Roma, località Casal Bernocchi, alla Via Alessandro Vellutello nn. 26-28-30:

BENI IMMOBILI

- 1) **Appartamento** sito in Roma, Via Alessandro Vellutello n. 28, interno 13, posto al secondo piano, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 1109, p.lla 1564, sub 19, zona censuaria 6, classe 5, categoria A/2, consistenza 4,5 vani, rendita catastale € 627,50;
- 2) **locale cantina** sito in Roma, Via Alessandro Vellutello n. 28, interno 3, posto al piano terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 1109, p.lla 1564, sub 30, zona censuaria 6, classe 8, categoria C/2, consistenza 2 mq, rendita catastale € 6,92;
- 3) **posto auto scoperto** sito in Roma, con accesso da Via Alessandro Vellutello n. 26 e n. 30, interno 11, posto al piano terra, censito al NCEU di Roma al foglio 1109, p.lla 1564, sub 67, zona censuaria 6, classe 8, categoria C/6, consistenza 13 mq, rendita catastale € 28,20.

DATI CATASTALI

I beni oggetto di stima insistono su terreno identificato al **Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 1109, p.lla 1564, Ente Urbano** di mq 1.231, costituito con Tipo Mappale del 18/04/2007, pratica n. RM0467398.

La particella 1564 deriva dalla p.lla 1445 di qualità pascolo, classe 2, della medesima superficie di mq 1.231, la quale è stata originata - unitamente alle p.lle 1446 (mq 1.086) e 1447 (603 mq) - dal frazionamento della p.lla 163 di qualità pascolo, classe 2, avente superficie complessiva di mq 2.920.

Alla data del 24.07.2026 i cespiti in esame risultano censiti presso il Catasto Fabbricati del Comune di Roma, con i seguenti identificativi:

1 APPARTAMENTO INT. 13

Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
	1109	1564	19	6	A2	5	4,5 vani	66 mq escluse aree scoperte 60 mq	€ 627,50	2

In _____ proprietario di 1/2
in regime di separazione dei beni;
proprietaria di 1/2 in regime di separazione dei beni.

2 LOCALE CANTINA N. 3

Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
	1109	1564	30	6	C2	8	2 mq	3 mq	€ 6,92	T

proprietario di 1/2

in regime di separazione dei beni;

proprietaria di 1/2 in regime di separazione dei beni.

3 POSTO AUTO SCOPERTO N. 11

Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano
	1109	1564	67	6	C6	8	13 mq	13 mq	€ 28,20	T

In ditta

proprietario di 1/2

in regime di separazione dei beni;

il

n regime di separazione dei beni.

PROPRIETA' ATTUALE

Gli immobili *de quibus* sono di piena ed esclusiva proprietà dei
per averli acquistati con:

- **atto di compravendita** a rogito Notaio in data
15/09/2010, rep. n. 80066/27729, trascritto presso la Conservatoria
di Roma 1 in data 17/09/2010 al n. 66791 di formalità.

PROVENIENZE VENTENNALI

Dalle ispezioni eseguite presso i Registri Immobiliari di Roma 1, si certifica la
continuità delle trascrizioni nell'ultimo ventennio attraverso i seguenti atti:

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/11/2005 al 20/09/2007	I LI proprietaria 1/1 del terreno su cui sono stati edificati gli immobile in oggetto.	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/11/2005	31027	10763
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. ROMA 1	02/12/2005		
		Registrazione			
Dal 20/09/2007 al 15/09/2010	nato il lvia, M) il proprietari di 1/2 ciascuno.	Scrittura privata autenticata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/09/2007	33388	12713
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. ROMA 1	25/09/2007	171328	74183
		Registrazione			
Dal 15/09/2010	ciano, RM) il e ona l proprietari di 1/2 ciascuno.	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio lo	15/09/2010	80066	27729
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. ROMA 1	17/09/2010	113199	66791
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI E GRAVAMI

Si certifica che nel ventennio anteriore alla data odierna, dall'esame delle formalità relative agli immobili in oggetto risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

fondario

Iscritta a Roma 1 il 17/09/2010

Reg. gen. n. 113200 - Reg. part. n. 26132

Quota: 1/1

Importo: € 264.375,00

A favore di

Capitale: € 240.000,00

Rogante:

Data: 15/09/2010

N° repertorio: 80067

N° raccolta: 27730

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione controllata**

Trascritta a Roma 1 il 09/04/2026

Reg. gen. 46024 - Reg. part. 33179

Quota: 1/2

A favore di

- **Sentenza di apertura di liquidazione controllata**

Trascritta a Roma 1 il 09/04/2026

Reg. gen. 46025 - Reg. part. 33180

Quota: 1/2

A favore di MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE

CONCLUSIONI

Il sottoscritto tecnico, esaminati i documenti e le risultanze dei Registri Catastali e dei Registri Immobiliari dell'Ufficio del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1

ATTESTA

la piena continuità delle trascrizioni nel ventennio e la titolarità dei beni in capo ai soggetti

Roma 01/07/2026

Il Tecnico

Arch. Roberta PECCHIA