
TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Carapellotti Giancarlo, nell'Esecuzione Immobiliare 877/2017 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	5
Completezza documentazione ex art. 567.....	5
Titolarità.....	5
Confini.....	5
Consistenza.....	5
Cronistoria Dati Catastali.....	6
Dati Catastali.....	7
Precisazioni.....	8
Patti.....	8
Stato conservativo.....	8
Parti Comuni.....	8
Servitù, censo, livello, usi civici.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
Stato di occupazione.....	10
Provenienze Ventennali.....	10
Formalità pregiudizievoli.....	11
Normativa urbanistica.....	12
Regolarità edilizia.....	12
Vincoli od oneri condominiali.....	13
Stima / Formazione lotti.....	14
Riserve e particolarità da segnalare.....	17
Riepilogo bando d'asta.....	18
Lotto Unico	18
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 877/2017 del R.G.E.....	19
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 157.000,00	19
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	20



INCARICO

All'udienza del 05/04/2018, il sottoscritto Geom. Carapellotti Giancarlo, con studio in Via Venezia, 9 - 00048 - Nettuno (RM), email st.carapellotti@gmail.com, PEC giancarlo.carapellotti@geopec.it, Tel. 06 98 50 810, Fax 06 98 50 810, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/05/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - JENNE 3, interno 5, piano 1

DESCRIZIONE

L'immobile oggetto della presente esecuzione è ubicato nel Comune di Nettuno (RM) Loc. Piscina cardillo con Ingresso principale posto sin dall'origine Su Via Jenne n° 3.

Appartamento dislocato all'interno di un fabbricato posto ad uso residenziale nel quale trovano ubicazione ulteriori unità abitative su vari livelli ed unità accessorie (cantine) poste al Piano terra, oltre ad ampia superficie interna presente a ridosso del corpo di fabbrica utilizzata come parcheggio spazio di manovra e area di uso comune .

nella fattispecie la porzione Imm.re risulta collocata al piano Primo e si sviluppa nella sua entità su un unico livello ,così di seguito dislocato:

PIANO PRIMO :

ingresso attraverso il quale si accede in una stanza in parte utilizzata come Soggiorno ed in parte adibita ad A/C -Tinello , disimpegno centrale da cui è possibile accedere nel servizio Igienico e nelle due camere da Letto.

l'unità Imm.re dispone di una ampia superficie accessoria (terrazzo) posto a ridosso della zona Giorno accessibile attraverso una finestratura.

lo stesso non risulta collocato a livello con l'unità abitativa interna ma bensì presenta un lieve dislivello , in ogni caso accessibile attraverso la percorrenza di un solo gradino .

Per quanto attiene all'individuazione catastale la porzione di cui in oggetto ricade all'interno del Lotto di terreno censito con il Fg. 8 part.lla 994 Sub. 513 su i due lati in aderenza l'immobile confina con le restanti unità abitative ricomprese nello stabile ed esattamente con il sub. 512 e il sub. 515 il tutto come da documentazione fotografica .

La porzione Imm.re ricompresa nel Lotto Unico risulta di proprietà dell'Esecutata [REDACTED] per una quota pari ad 1/1 dell'intero

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

Edificio per civile abitazione si sviluppa su TRE livelli (P.T.,1°,2°) con sovrastante piccolo piano mansardato collegato ad una delle unità Imm.ri ricomprese al piano 2.

stabile situato in zona Periferica Sub.Urbana rispetto al nucleo Urbano Centrale da cui dista Rispettivamente non meno di 10 KM in direzione del Comune di Aprilia e circa 4/5 km. in direzione del Comune di Nettuno al quale risulta appartenere .*****

Zona interessata da un discreto sviluppo urbanistico,con presenza di servizi primari e secondari,tuttavia il C.T.U. non ha potuto acquisire con certezza informazioni specifiche in merito alla presenza o meno di servizi primari e/o secondari e in particolar modo (acqua e fogne).
tuttavia perso atto che nella zona è presente sia la rete fognaria comunale e sia la rete idrica è



plausibile se non probabile che lo stesso stabile e nella fattispecie la medesima unità imm.re possa essere asservita dai suddetti servizi primarie secondari .

Area tuttavia interessata da una discreta espansione edilizia, in gran parte frutto di una edilizia, certamente estemporanea sviluppatasi sulla base delle necessità dei singoli cittadini priva di ogni tipo di criterio Urbanistico ed oggetto spesso di richieste di Condono edilizio così come risulta per la medesima porzione Imm.re ricompresa nel lotto da predisporre all'incanto, di cui il c.t.u. ne darà ampia esplicitazione nel quesito specifico.

Il fabbricato esternamente non presenta rifiniture di particolare pregio architettonico, il prospetto principale così come i restanti tre lati presentano una rifinitura ad intonaco rasato e tinteggiato con prodotto a base di quarzo .*****

Lo stabile appare lineare e semplice nella sagoma così come negli interventi di rifinitura , tipico per le strutture aventi carattere rurale riconducibile ad una edilizia frutto di costruzioni ed ampliamenti avvenuti in vari momenti senza una progettualità ben definita , con utilizzo di materiali e tecniche costruttive apparentemente di dubbia efficienza tecnica per le quali il solo ed unico scopo, si riduceva all'essenziale fermo restando la costruzione di una struttura semplice e nel contempo di facile realizzazione, tale da poter consentire la sua ultimazione in tempi celeri.*****

fabbricato Costituito da una struttura mista , muri perimetrali portanti in Blocchi di Tufo pilastrate e travi in C.A., solaio di copertura in latero-cemento gettati in opera, porzioni di copertura con tetto a palda inclinato rifinito con tegole del tipo portoghesi .

Il fabbricato così come si evince dalla documentazione fotografica versa in uno stato di buona conservazione.

Le pareti esterne così come gli elementi murari visivamente non presentano particolari problematiche di natura strutturale, non sono state rilevate fessurazioni e/o disgregamenti di pari murarie e/o di intonaco.

Lo stabile, alla data del sopralluogo non appare aver subito interventi di migliorie interne esterne di alcun tipo, rispetto alle ultime opere eseguite e molto probabilmente riconducibile alla data di costruzione e modifica del manufatto e conseguente rilascio della Licenza edilizia in sanatoria ultima in ordine di tempo avvenuta in data 24/10/2006 .

In merito alla regolarità costruttiva degli impianti tecnologici (Idrico ,Elettrico) e alla loro funzionalità il C.T.U. avendo accertato che lo stesso risulta utilizzato ed occupato stabilmente dagli stessi esecutati , ritiene plausibile che gli stessi siano efficienti e perfettamente funzionanti preso atto che , qualora lo siano si presuppone siano riconducibile quasi certamente all'epoca di realizzazione dello stabile , salvo eventuali interventi di miglioria di cui il c.t.u. non ne ha notizie certe.

Preso atto del contesto urbanistico in cui risulta inserito la porzione immobiliare nonché della facilità viaria in cui si snoda l'intero complesso abitativo, dal quale risulta facilmente raggiungibile qualsiasi località .*****

Da indagini immobiliari effettuate dal sottoscritto , la suddetta unità immobiliare riveste sicuramente un interesse commerciale sul mercato della libera vendita fermo restando lo stato di conservazione interno ed esterno in cui si trova la porzione imm.re oggetto del procedimento esecutivo.*****

Le quali ,sicuramente determinano un incremento e/o una diminuzione al proprio valore commerciale , che il c.t.u. avrà modo di indicare con maggior concretezza nel quesito specifico.*****

Individuazione ubicativa per la quale il C.T.U. a maggior dettaglio allega copia dell'elaborato planimetrico acquisito dagli atti catastali depositati presso il N.C.E.U.



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - JENNE 3, interno 5, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, secondo quanto dichiarato dal Notaio M.C. Spicci sulla Relazione Preliminare da lei redatta.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Attualmente la porzione Imm.re descritta nell'atto di citazione e di pignoramento risulta essere di proprietà Dell'esecutato [REDACTED] per la quota di possesso pari ad 1/1 dell'intero.***

Trasferimento di proprietà avvenuto a seguito di rogito notarile per Compravendita tra il Sig. [REDACTED] e il debitore [REDACTED]

Istrumento(Atto Pubblico)redatto e stipulato dal Notaio Dott. Agostino D'Ettore con studio in Roma Viale Regina Margheriat 147 in data 27/03/2008 Rep. 76119 Racc. 10426 Trascritto presso CC.RR.II. di Roma in data 1/04/2008 ai nn 12903-23427.

CONFINI

Unità imm.re dislocata sul lato interno dello stabile rispetto alla sede stradale in cui trova ubicazione lo stabile,censita in catasto Urbano alla Sezione Foglio 8 Part.Illa 994 Sub. 513 ; confinante sul lato interno con il vano scala SUB. 509, con unità adiacenti (fg.8 part.Illa 994 sub.512 e 515)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	77,85 mq	87,75 mq	1,00	87,75 mq	2,90 m	1
Terrazza	31,98 mq	34,76 mq	0,25	8,69 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				96,44 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				106,08 mq		



conseguente formazione del Lotto da porre all'incanto.**

l'intervento in aggiornamento eseguito presso il catasto urbano non ha in alcun modo modificato i dati censuari originari i quale risultano inalterati e di fatto non variati rispetto a quelli descritti ed inseriti negli atti processuali.

l'unica variazione riguarda solo ed esclusivamente la consistenza e la rendita catastale.

dati che di fatto non influiscono e ne modificano l'identificativi della suddetta porzione Imm.re .

PRECISAZIONI

il c.t.u. conferma così come si evince dalla documentazione fotografica e da quanto riscontrato al momento del sopralluogo, che l'immobile posto al piano primo risulta risulta occupato da terze persone , completamente arredato con mobilia di scarso valore , che le utenze (acqua ,Luce) risulta certamente allacciate e perfettamente funzionanti e che l'abitazione risulta vissuta ed utilizzata in ogni singolo vano.

il c.t.u. ne darà menzione nel quesito specifico.

PATTI

nulla particolare da precisare

STATO CONSERVATIVO

Trattasi di porzione Imm.re ricompresa all'interno di uno stabile posto ad uso residenziale con struttura portante mista C.A.e Muri in Blocchi di Tufo, solai in latero cemento e copertura a tetto con falde inclinate .

Per quanto potuto accertare in occasione del sopralluogo, non sono stati riscontrati vizi apparenti che in qualche modo potessero far rivelare danni alle strutture portanti e/o divisorie.

L'unità immobiliare si presenta in condizioni di discreta manutenzione, appare allo stato dei luoghi agibile ed abitabile.

Le rifiniture si possono riassumere come appresso:

- pavimenti in Piastrelle di Monocottura uniformi per dimensione e tonalità 33x33 nei vani abitativi e nel disimpegno ;
- pavimenti in ceramica smaltata con decorazioni e totalità varie nel servizio igienico
- rivestimenti in ceramica maiolicata d'altezza ml 1,80/2,00 nella cucina e nel bagno;
- infissi in alluminio bianco senza taglio termico con vetro camera ad uno o due battenti, completi di ferramenta entrambi di scarsa qualità, persiane in ferro verniciate - bussole in legno tamburate complete di ferramenta;
- pareti e soffitti intonacate e tinteggiate;
- apparecchi igienico sanitari in vetrochina completi di rubinetterie d'acciaio;

Impianti:

- impianto elettrico sottotraccia;
- impianto termico autonomo senza allaccio alla rete comunale del Metano,l'impianto presumibilmente funzionante;
- impianto idrico sottotraccia con adduzione diretta dal pozzo condominiale.

il tutto riconducibile all'epoca di realizzazione, lo stabile in questi anni non sembra aver subito interventi conservativi ed opere di miglioria .

PARTI COMUNI

secondo quanto accertato in sede di sopralluogo preliminare il c.t.u. conferma che allo stato dei luoghi lo stabile e per esso le unità imm.ri ricomprese non risultano avere una gestione condominiale stabile



e ben definita.

Dalle dichiarazioni effettuate dalla Conduttrice è emerso che i titolari delle unità immobiliari ricomprese all'interno dello stabile hanno dato seguito di recente alla costituzione e conseguente gestione attraverso l'incarico affidato ad un amministratore pro-tempore, più esattamente è stato affidato alla Sig.ra Palumbo Paola.

La stessa interpellata dal sottoscritto, ha confermato di essere al momento l'amministratrice in carica, manifestando nel contempo la volontà di darne le dimissioni.

secondo quanto dichiarato, il condominio risulta solo e semplicemente costituito, in ambito fiscale con l'attribuzione del relativo codice fiscale, mentre a tutt'oggi non risultano deliberati regolamenti condominiali e relative tabelle millesimali.

il condominio risulta essere allacciato alla rete elettrica con contatore Enel per tutte le aree di uso condominiale (spazi esterni e Vano scala) mentre per i servizi primari acqua e fognatura, le unità abitative ne risultano in parte fornite con adduzione e scarico senza averne specifica autorizzazione.

In merito all'unità di cui in oggetto, secondo quanto riferito dall'amministratrice la stessa risulta in regola con le somme disposte dall'amministratrice a copertura delle spese minime.

spese che al momento risultano suddivise in parti uguali in ragione delle unità ricomprese all'interno dello stabile ed ammontano a circa €. 50 ogni tre mesi.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non è stata segnalata l'esistenza di servitù gravanti sui beni pignorati, ricomprese in usi civici, e ambientali

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di fabbricato ad uso residenziale con struttura portante Mista Blocchi di Tufo e C.A., solai in latero cemento e copertura a tetto.

Per quanto potuto accertare in occasione del sopralluogo, non sono stati riscontrati vizi apparenti che in qualche modo potessero far rivelare danni alle strutture portanti e/o divisorie.

L'unità immobiliare si presenta in discrete condizioni di manutenzione e risulta perfettamente agibile.

Le rifiniture si possono riassumere come appresso:

Fondazioni: in C.A. presumibilmente con plinti

Esposizione: Sud- Sud/Ovest

Altezza Interna Utile: ml.2,90/3,00

Str. Verticali: Pilastri e travi in Cemento Armato - parete perimetrali in laterizio rifinite ad intonaco

Solai: in latero-Cemento (travetti e pignatte) gettati in opera

Copertura : a Tetto

- pavimenti in Monocottura su ogni vano abitativo Uniforme per dimensioni e tonalità 33x33 Marrone ad eccezione del bagno in cui sono presenti piastrelle in ceramica smaltata 25x25.

- rivestimenti in ceramica maiolicata d'altezza ml 1,80/2,00 nella cucina e nel bagno;

- infissi in Alluminio Bianco senza taglio termico con vetro camera ad uno o due battenti, completi di ferramenta,

persiane in ferro verniciato

- bussole in legno tamburate complete di ferramenta;

- pareti e soffitti intonacate e tinteggiate;

- apparecchi igienico sanitari in vetrochina completi di rubinetterie d'acciaio;

Impianti:

- impianto elettrico sottotraccia;

- impianto termico autonomo attualmente privo di allaccio alla rete comunale del Metano, l'impianto presumibilmente funzionante allo stato dei luoghi risulta alimentato da semplici bombole a Gas;



- impianto idrico sottotraccia con adduzione dalla rete idrica comunale;
 il tutto riconducibile all'epoca di realizzazione, lo stabile in questi anni non sembra aver subito
 interventi conservativi ed opere di miglioria .

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo

Da sopralluogo è emerso che l'unità immobiliare indicata nel procedimento (l'appartamento) risulta stabilmente occupata dalla Sig.ra [redacted] e dalla proprio nucleo familiare (Figli) più esattamente [redacted]

secondo quanto dichiarato al momento la sottoscritta e il suo nucleo familiare non risultano aver acquisito regolare certificazione di residenza in quanto mai richiesta formalmente presso l'ufficio anagrafe .

allo stato dei luoghi sembrerebbe che la stessa risulta ancora residente all'ultimo indirizzo in ordine di tempo , ovvero presso il comune di Aprilia.

il c.t.u. conferma così come si evince dalla documentazione fotografica che al momento del sopralluogo l'immobile risulta apparentemente arredato con mobilia di scarso valore in ogni suo singolo vano e apparentemente abitato e vissuto.

su specifica richiesta del c.t.u. la Sig.ra [redacted] ha affermato di aver preso possesso e di occupare l'immobile stabilmente sin dal mese di Novembre del 2016 .

in ogni caso la sottoscritta dichiarava di non aver mai preso contatto e/o tanto meno accordi specifici con l'esecutata ma di aver stilato un contratto preliminare di locazione con terza persona incaricata dall'esecutata qualificatasi come mandatario rispondente al Nome di [redacted]

tuttavia la conduttrice dichiara che alla data del sopralluogo eseguito presso l'immobile dal C.T.U. (03/08/2018) il contratto risulta di fatto semplicemente sottoscritto tra le parti ma non registrato presso l'agenzia delle Entrate.

in considerazione dell'utilizzo dell'immobile per il quale ha sottoscritto un preliminare di Locazione la sig.ra [redacted] ha affermato di versare regolarmente una somma mensile pari ad €. 400,00 consegnando direttamente l'importo al sig. [redacted]

Tuttavia il c.t.u. ha ottemperato a quanto richiesto nei quesiti dal G.E. eseguendo controlli presso l'agenzia delle Entrate da cui è emerso che per l'unità oggetto del procedimento in atti non risulta interessata in alcun modo da contratti di locazione registrati dagli esecutati verso terze persone.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 04/02/1982 al 27/03/2008	[redacted]	notato Valente	04/02/1982		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. di Roma	11/02/1982	4087	3314
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 27/03/2008 al 28/12/2018	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaro D'Ettore Agostino	27/03/2008	76119	10426
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. di Roma	17/04/2008	23427	12903
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma aggiornate al 26/01/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 17/04/2008
Reg. gen. 23428 - Reg. part. 5087
Quota: 1/1
Importo: € 239.838,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 114.919,00
Percentuale interessi: 5,35 %
Rogante: D'ettore Agostino
Data: 27/03/2008
N° repertorio: 76120
N° raccolta: 10427
Note: [REDACTED]



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Imm.re**
Trascritto a Velletri il 29/11/2017
Reg. gen. 55775 - Reg. part. 38362
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute e dalla documentazione depositata in atti si è appurato che l'onere a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle Ipoteche sopra elencate , contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, attualmente ammontano a circa 300/350 cadauna salvo ulteriori ed eventuali somme aggiuntive.

NORMATIVA URBANISTICA

Il vigente strumento urbanistico del Comune di Nettuno destina l'area su cui sorge l'immobile pignorato a zona: "Zona S1C " di completamento .

Dal confronto dei dati urbanistici previsti dalle norme attuative con lo stato dei luoghi emerge che la potenzialità edificatoria risulta ampiamente esaurita in quanto assorbita completamente dal corpo di fabbrica in fase progettuale e di realizzazione, preso atto che lo stesso Imm.le risulta oggetto di edificazioni con volumetrie in abuso in seguito regolamentate.

alla luce di quanto sopra nello stato dei luoghi sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di restauro conservativo dei volumi esistenti, nonché quelli consentiti dalle Leggi Regionali "Riqualificazione Urbanistica". limitatamente alle singole unità abitative ed in ogni caso in ragione delle prescrizioni eventualmente richieste dall'ente Comunale e dalla Regione Lazio.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile oggetto del pignoramento risulta collocato al piano 1° all'interno di uno stabile realizzato in assenza di Regolare concessione Edilizia su una estensione di Terreno pari a circa mq. 1162,00.

Per tale abuso in data 09/09/1993 , è stata rilasciata dal Comune di Nettuno regolare Concessione Edilizia in sanatoria n° 112/93 (Posiz.n. 7064) quanto sopra a seguito di domanda di condono edilizio presentata in data 27/09/1986 , ai sensi della L. 47/85 , prot. 18339 dalla sig.ra [REDACTED] successivamente in data 31/12/1993 è stata rilasciata ulteriore Concessione Edilizia in sanatoria N° 183/93 (Posiz. 7064) ai sensi dell'art. 13 L.47/85 a seguito di Specifica domanda inoltrata in data 29/03/1993 dal sig. [REDACTED] IN RELAZIONE ALLA COSTRUZIONE DI VERANDE E BALCONI ABUSIVI.

In data 01/03/1995 previo deposito di elaborato grafico progettuale ai sensi della l. 724/94, è stato rilasciato regolare permesso di costruire in Sanatoria n° 420/06 posiz. 1175 prot. 5131 in seguito alla richiesta formalizzata dal Sig. [REDACTED] in ragione del cambio di destinazione d'uso di una porzione dello stabile posta al P.T. e conseguente frazionamento delle restanti unità Imm.ri preesistenti da tre a sei e conseguente ampliamento di una parte del corpo di fabbrica.



Con CIA del 19/02/2008 prot. 4096 e CIA del 05/08/08 prot. 19036 , presentata per esecuzione di opere interne di manutenzione ordinaria, nonché DIA del 18/06/08 port. 14631 per ristrutturazione interna realizzazione di locali accessori(cantine) nuova distribuzione degli spazi interni , modifica dei prospetti degli appartamenti al (P1°,P1°,P2°e attico al P3°)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

per quanto concerne la porzione Imm.re oggetto del procedimento in atto, non risultano apportate modifiche e/o esecuzioni di opere soggette ad eventuali richieste di sanatori.

le uniche difformità rilevate dal C.T.U. in sede di sopralluogo , riguardano esclusivamente un lieve diversità su alcune pareti divisorie interne all'unità abitativa.

difformità per le quali il c.t.u. ha apportato le necessarie modifiche depositando presso il catasto Urbano di Roma una nuova scheda planimetrica rappresentante l'esatto stato dei luoghi.

per quanto attiene gli impianti tecnologici il c.t.u. non è in grado di asserire con certezza se gli stessi siano stati eseguiti secondo le direttive e le vigenti normative , risultano come già affermato al momento dell'accesso funzionanti ma di fatto privi della regolare certificazione.

l'eventuale adeguamento e/o rilascio della certificazione presuppone la verifica e la loro perfetta funzionalità da parte di un tecnico specializzato il quale fatte le dovute considerazione potrà eventualmente rilasciare le certificazioni previste dalla norma.

certificazioni per le quali esclusi eventuali interventi di miglioria e/o sostituzione di parti non idonee il costo si presume sia definibile in circa €. 1500,00/2000,00.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 200,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 200,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

secondo quanto accertato in sede di sopralluogo preliminare il c.t.u. conferma che allo stato dei luoghi lo stabile e per esso le unità imm.ri ricomprese non risultano avere una gestione condominiale stabile e ben definita.

Dalle dichiarazioni effettuate dalla Condottrice è emerso che i titolari delle unità imm.ri ricomprese all'interno dello stabile hanno dato seguito di recente alla costituzione e conseguente gestione attraverso l'incarico affidato ad un amm.re pro-tempore, più esattamente è stato affidato alla Sig.ra

La stessa interpellata dal sottoscritto, ha confermato di essere al momento l'amministratrice in carica,manifestando nel contempo la volontà di darne le dimissioni.

secondo quanto dichiarato, il condominio risulta solo e semplicemente costituito,in ambito fiscale con l'attribuzione del relativo codice fiscale,mentre a tutt'oggi non risultano deliberati regolamenti condominiali e relative tabelle millesimali.

il condominio risulta essere allacciato alla rete elettrica con contatore Enel per tutte le aree di uso



preventiva ,ed in funzione delle reali quotazioni di mercato nella zona in cui insiste la porzione imm.re oggetto di csecuzione immobiliare ed altresì tenuto conto delle quotazioni indicate dall'OMI i valori al mq. Risultano essere:*****

Sup. Abitativa Valore espresso al mq. :unica fascia 1200,00 / 1700,00

Il c.t.u. ritiene che per la suddetta unità sopra descritta si debba prendere in considerazione il valore medio tra i due importi minimo e massimo indicati in precedenza avremmo quindi:*****

Sup. Abitativa $(1150,00+1700,00/2) = \text{€. } 1425,00$ importo che per eccesso si ritiene opportuno arrotondare a €.1450,00 mq.

Al valore unitario per mq. Verranno applicati i seguenti coefficienti atti ad decurtare ulteriormente il valore commerciale, più esattamente:*****

COEFFICIENTE DI UTILIZZO *****

1,00 per superfici abitabili (appartamento);*****

Coefficienti di destinazione d'uso (SUPERFICI):*****

1,00 per superfici abitabili (abitazioni)*****

0,60per superfici non abitabili(Terrazzi,verande ecc)

Coefficienti di Funzionalità *****

1,00 per Sup. Utili *****

0,80 per Sup. non residenziali*****

Coefficienti di piano *****

0,90 per piani 1, *****

Coefficienti di Vetustà *****

0,85 Abitazione ,con riferimento alle Tabelle c alle opere di restauro eseguite all'interno dell'unità abitativa in oggetto*****

LOTTO UNICO

ABITAZIONE Via Jenne 3 P.T fg.8 part.lla 994 sub.513 Sc.U Int. 5

Sup. Lorda (Abitazione)	= mq.	87,75
Sup.non Resid.(Terrazzo) mq.34,76 x 0,25	= mq.	9,69
Superficie totale ragguagliata	= mq.	96,44
Incidenza Condominiale 20%	= mq.	19,29
Superficie Convenzionale complessiva	= mq.	115,73

Determinazione del Coefficiente complessivo *****

$1,00+1,00+0,60+1,00+0,80+0,90+0,85=6.15/7=0,8786$

Valore dell'unità abitativa *****

App.to €1.450,00 x(115.73 mq.)x 0,8786= €.147.436,55***

,Importo totale valore Imm.le €1.147.436,55

STIMA ANALITICA

ABITAZIONE Via Jenne 3 P.T fg.8 part.lla 994 sub.513 Sc.U Int. 5

A base della stima analitica vi è la Capitalizzazione dei redditi (R) che l'immobile può fornire.

Avremmo quindi che: $R=R.p.l.-(Q+Imp+Amm.ne+Sf e Ines)$

Dove :*****

- R = Reddito annuo normale *****
- R.p.l. = Reddito padronale lordo *****
- Q=quote di reintegrazione, manutenzione e assicurazione



- Imp = Imposte e tributi vari *****
- Amm,ne = Spese di Amministrazione ; *****
- Sf e Ines = sfitto e inesigibilità; *****

R.p.l. = Ca + In= canone di affitto posticipato + interessi sulla cauzione.

preso atto delle dimensioni delle rifiniture interne e degli accessori di pertinenza direttamente collegate (Terrazzo) di uso esclusivo all'unità immobiliare in oggetto ,nonchè l'area esterna posta ad uso condominiale dopo un'ampia indagine di mercato il C.T.U. ritiene che lo stesso possa essere concesso in locazione a un canone lordo mensile di €. 4.5 al mq.x 115,73= €.520,78

importo che il c.t.u. per praticità arrotonda per eccesso ad €.520,00 mensili *****

Avremmo quindi un R.p.l. pari ad un costo totale annuo di € 6.240,00 *****

Spese medie annue a carico del proprietario*****

Quote ordinarie di manutenzione e assicurazione sul fabbricato pari a *****

Spese medie annue a carico del proprietario *****

Quote di manutenzione e assicurazione sul fabbricato pari al	6.240,00 x 5 % = € 312,00
Imposta su i tributi comunali (TASI -T.A.R.S.U.-IMU ecc)	6.240,00 x 10 % = € 624,00
Sfitto e inesigibilità	6.240,00 x 5 % = € 312,00
	=====
	Spese medie annue € 1.248,00

Reddito annuo netto : *****

R= R.p.l. -Spese = 6240,00- 1.248,00 = € 4.992,00

Determinazione del valore : Per la capitalizzazione si assumerà un tasso(r)del 3 %.

- $V_n = R / r = 4.992,00 : 0.03 = € 166.400,00$

Importo totale valore imm.le € 166.400,00

- VALORE CATASTALE

Il c.t.u. ritiene opportuno indicare rappresentativamente nella perizia il valore desunto dalla rendita Catastale riferita alla singola unità Immobiliare ,fermo restando che l'importo dedotto dal suddetto calcolo non è da considerarsi idoneo e pertanto non verrà inserito nella somma dei valori al fine di ottenere dalla media matematica il valore più congruo , in quanto l'importo desunto dal valore catastale oltre ad risultare notevolmente discordante dai precedenti valori , non tiene conto in alcun modo dell'andamento di mercato, della zona in cui insiste il fabbricato nonché del loro reale stato di rifinitura esterna ed interna , incidendo così di fatto negativamente sul reale costo dell'unità immobiliare.**

Lotto Unico:

Appartamento al P.1 Int.5 P.T fg.8 part.IIa 994 sub 513 Categ. A/2 Cl. 1 Consist. 4 vani Rend. €. 506.13 * Valore Totale Catastale

VALORE CATASTALE

Dagli importi sopra calcolati con esclusione del valore catastale per al quale il C.T.U. ha ritenuto darne solo una semplice menzione individuando il valore puramente indicativo e di fatto non in linea con i valori di mercato , valore come si può vedere ampiamente al di sotto dei valori di riferimento per il mercato Imm.re in cui trovasi ubicato la porzione eseguita si desume in definitiva che: *****

2.1 Importo Stima Sintetica = € 147.436,55

2.2 Importo Stima Analitica = € 166.400,00

=====



Valore Totale Stima € 313.836,55
 Valore media di Stima € 313.836,55: 2 = € 156.918,27
 Somma che il C.T.U. ritiene congrua arrotondare per la disposizione all'incanto dell'otto Unico
 ad: **€ 157.000,00(Centocinquantasettemila/00)**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Nettuno (RM) - JENNE 3, interno 5, piano 1	106,08 mq	1.450,00 €/mq	€ 157.000,00	100,00	€ 157.000,00
Valore di stima:					€ 157.000,00

Valore di stima: € 157.000,00

Valore finale di stima: € 157.000,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

NESSUNA

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Nettuno, li 11/01/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Carapellotti Giancarlo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Docum. Urbanistica (Aggiornamento al 11/01/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Docum. Catastale (Aggiornamento al 11/01/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Docum. Fotografica (Aggiornamento al 11/01/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di Accesso (Aggiornamento al 04/01/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Varia. Catastale (Aggiornamento al 11/01/2019)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - JENNE 3, interno 5, piano 1
L'immobile oggetto della presente esecuzione è ubicato nel Comune di Nettuno (RM) Loc. Piscina cardillo con Ingresso principale posto sin dall'origine Su Via Jenne n° 3. Appartamento dislocato all'interno di un fabbricato posto ad uso residenziale nel quale trovano ubicazione ulteriori unità abitative su vari livelli ed unità accessorie (cantine) poste al Piano terra, oltre ad ampia superficie interna presente a ridosso del corpo di fabbrica utilizzata come parcheggio spazio di manovra e area di uso comune. nella fattispecie la porzione Imm.re risulta collocata al piano Primo e si sviluppa nella sua entità su un unico livello, così di seguito dislocato: PIANO PRIMO: ingresso attraverso il quale si accede in una stanza in parte utilizzata come Soggiorno ed in parte adibita ad A/C-Tinello, disimpegno centrale da cui è possibile accedere nel servizio Igienico e nelle due camere da Letto. l'unità Imm.re dispone di una ampia superficie accessoria (terrazzo) posto a ridosso della zona Giorno accessibile attraverso una finestratura. lo stesso non risulta collocato a livello con l'unità abitativa interna ma bensì presenta un lieve dislivello, in ogni caso accessibile attraverso la percorrenza di un solo gradino. Per quanto attiene all'individuazione catastale la porzione di cui in oggetto ricade all'interno del Lotto di terreno censito con il Fg. 8 part.lla 994 Sub. 513 su i due lati in aderenza l'immobile confina con le restanti unità abitative ricomprese nello stabile ed esattamente con il sub. 512 e il sub. 515 il tutto come da documentazione fotografica. La porzione Imm.re ricompresa nel Lotto Unico risulta di proprietà dell'Esecutata CULTRARA PAOLA per una quota pari ad 1/1 dell'intero Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 994, Sub. 513, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il vigente strumento urbanistico del Comune di Nettuno destina l'area su cui sorge l'immobile pignorato a zona: "Zona S1C" di completamento. Dal confronto dei dati urbanistici previsti dalle norme attuative con lo stato dei luoghi emerge che la potenzialità edificatoria risulta ampiamente esaurita in quanto assorbita completamente dal corpo di fabbrica in fase progettuale e di realizzazione, preso atto che lo stesso Imm.le risulta oggetto di edificazioni con volumetrie in abuso in seguito regolamentate. alla luce di quanto sopra nello stato dei luoghi sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di restauro conservativo dei volumi esistenti, nonché quelli consentiti dalle Leggi Regionali "Riqualficazione Urbanistica". limitatamente alle singole unità abitative ed in ogni caso in ragione delle prescrizioni eventualmente richiesta dall'ente Comunale e dalla Regione Lazio.

Prezzo base d'asta: € 157.000,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 877/2017 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 157.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Nettuno (RM) - JENNE 3, interno 5, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 994, Sub. 513, Categoria A2	Superficie	106,08 mq
Stato conservativo:	<p>Trattasi di porzione Immo.re ricompresa all'interno di uno stabile posto ad uso residenziale con struttura portante mista C.A.e Muri in Blocchi di Tufo, solai in latero cemento e copertura a tetto con falde inclinate. Per quanto potuto accertare in occasione del sopralluogo, non sono stati riscontrati vizi apparenti che in qualche modo potessero far rivelare danni alle strutture portanti e/o divisorie. L'unità immobiliare si presenta in condizioni di discreta manutenzione, appare allo stato dei luoghi agibile ed abitabile. Le rifiniture si possono riassumere come appresso: - pavimenti in Piastrelle di Monocottura uniformi per dimensione e tonalità 33x33 nel vano abitativi e nel disimpegno; - pavimenti in ceramica smaltata con decorazioni e totalità varie nel servizio igienico - rivestimenti in ceramica maiolicata d'altezza ml 1,80/2,00 nella cucina e nel bagno; - infissi in alluminio bianco senza taglio termico con vetro camera ad uno o due battenti, completi di ferramenta entrambi di scarsa qualità, persiane in ferro verniciate - bussole in legno tamburate complete di ferramenta; - pareti e soffitti intonacate e tinteggiate; - apparecchi igienico sanitari in vetrochina completi di rubinetterie d'acciaio; Impianti: - impianto elettrico sottotraccia; - impianto termico autonomo senza allaccio alla rete comunale del Metano, l'impianto presumibilmente funzionante; - impianto idrico sottotraccia con adduzione diretta dal pozzo condominiale, il tutto riconducibile all'epoca di realizzazione, lo stabile in questi anni non sembra aver subito interventi conservativi ed opere di miglioria.</p>		
Descrizione:	<p>L'immobile oggetto della presente esecuzione è ubicato nel Comune di Nettuno (RM) Loc. Piscina cardillo con ingresso principale posto sin dall'origine Su Via Jenne n° 3. Appartamento dislocato all'interno di un fabbricato posto ad uso residenziale nel quale trovano ubicazione ulteriori unità abitative su vari livelli ed unità accessorie (cantine) poste al Piano terra, oltre ad ampia superficie interna presente a ridosso del corpo di fabbrica utilizzata come parcheggio spazio di manovra e area di uso comune. nella fattispecie la porzione Immo.re risulta collocata al piano Primo e si sviluppa nella sua entità su un unico livello, così di seguito dislocato: PIANO PRIMO: ingresso attraverso il quale si accede in una stanza in parte utilizzata come Soggiorno ed in parte adibita ad A/C -l'inello, disimpegno centrale da cui è possibile accedere nel servizio Igienico e nelle due camere da Letto. l'unità Immo.re dispone di una ampia superficie accessoria (terrazzo) posto a ridosso della zona Giorno accessibile attraverso una finestrata. lo stesso non risulta collocato a livello con l'unità abtativa interna ma bensì presenta un lieve dislivello, in ogni caso accessibile attraverso la percorrenza di un solo gradino. Per quanto attiene all'individuazione catastale la porzione di cui in oggetto ricade all'interno del Lotto di terreno censito con il Fg. 8 part.la 994 Sub. 513 su i due lati in aderenza l'immobile confina con le restanti unità abitative ricomprese nello stabile ed esattamente con il sub. 512 e il sub. 515 il tutto come da documentazione fotografica. La porzione Immo.re ricompresa nel Lotto Unico risulta di proprietà dell'Esecutata ██████████ per una quota pari ad 1/1 dell'intero</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Imm.re**
Trascritto a Velletri il 29/11/2017
Reg. gen. [REDACTED] Reg. part. [REDACTED]
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/09/2018

Data: 20/09/2018 - Ora: 10.26.37 Fine

Visura n.: T89558 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di NETTUNO (Codice: F880)										
Catasto Fabbricati		Provincia di ROMA										
Unità immobiliare		Foglio: 8 Particella: 994 Sub.: 513										
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		8	994	513			A/2	1	3,5 vani	Totale: 91 m² Totale escluse aree scoperte** : 83 m²	Euro 442,86	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA JENNE n. 3 piano: 1 interno: 5;										
Notifica		effettuata con prot. n. RM0641396/2007 del 28/05/07										
Annotazioni		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										
INTESTAIO												
N.	DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]										(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/03/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/04/2008 Repertorio n.: 76119 Rogante: D'ETTORRE AGOSTINO Sede: ROMA										
Unità immobiliari n. 1		Tributi erariali: Euro 0,90										

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).



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/09/2018

Data: 20/09/2018 - Ora: 10.31.50 Segue

Visura n.: T93036 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NETTUNO (Codice: F880)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 8 Particella: 994 Sub.: 513

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	-----------------------

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		8	994	513			A/2	1	3,5 vani	Totale: 91 m ² Totale escluse aree scoperte*: 83 m ²	Euro 442,86	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA JENNE n. 3 piano: 1 interno: 5;												
Notifica effettuata con prot. n. RM0641396/2007 del 28/05/07												
Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) Partita Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/05/2007

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		8	994	513			A/2	1	3,5 vani		Euro 442,86	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/05/2007 protocollo n. RM0567153 in atti dal 11/05/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 44052.L/2007)
Indirizzo: VIA JENNE n. 3 piano: 1 interno: 5;												
Notifica effettuata con prot. n. RM0641396/2007 del 28/05/07												
Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) Partita Mod.58												



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 20/09/2018 - Ora: 10.31.50 Segue

Visura n.: T93036 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/09/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/05/2007

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		8	994	513		A/4	2	3,5 vani			Euro 216,91
Indirizzo Annotazioni											
s. VIA JENNE n. 3 piano: 1 interno: 5; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											
VARIAZIONE del 07/05/2007 protocollo n. RM0534829 in atti dal 07/05/2007 VDE DA F/3 A DEFINITO E AMPLIAMENTO (n. 41717.1/2007)											

Situazione degli intestati dal 27/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/03/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/04/2008 Repertorio n.: 76119 Rogante: D'ETTORRE-AGOSTINO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPREVENDITA (n. 12903.1/2008)			

Situazione degli intestati dal 07/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 27/03/2008
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 07/05/2007 protocollo n. RM0534829 in atti dal 07/05/2007 Registrazione: VDE DA F/3 A DEFINITO E AMPLIAMENTO (n. 41717.1/2007)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/12/1990

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		8	994	3		in corso di costruz.					
Indirizzo Notifica											
VIA JENNE n. 3 piano: T; Parità Mod.58											
COSTITUZIONE in atti dal 20/12/1990 (n. 93837/1987)											

Situazione degli intestati dal 20/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 07/05/2007
DATI DERIVANTI DA			
in atti dal 20/12/1990			



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/09/2018 - Ora: 10.31.50 Fine

Visura n.: T93036 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/09/2018

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM0534829ae1 07/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Nettuno

Via Jenne

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 994

Subalterno: 513

Compilata da:
Dimasi Franco

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Latina

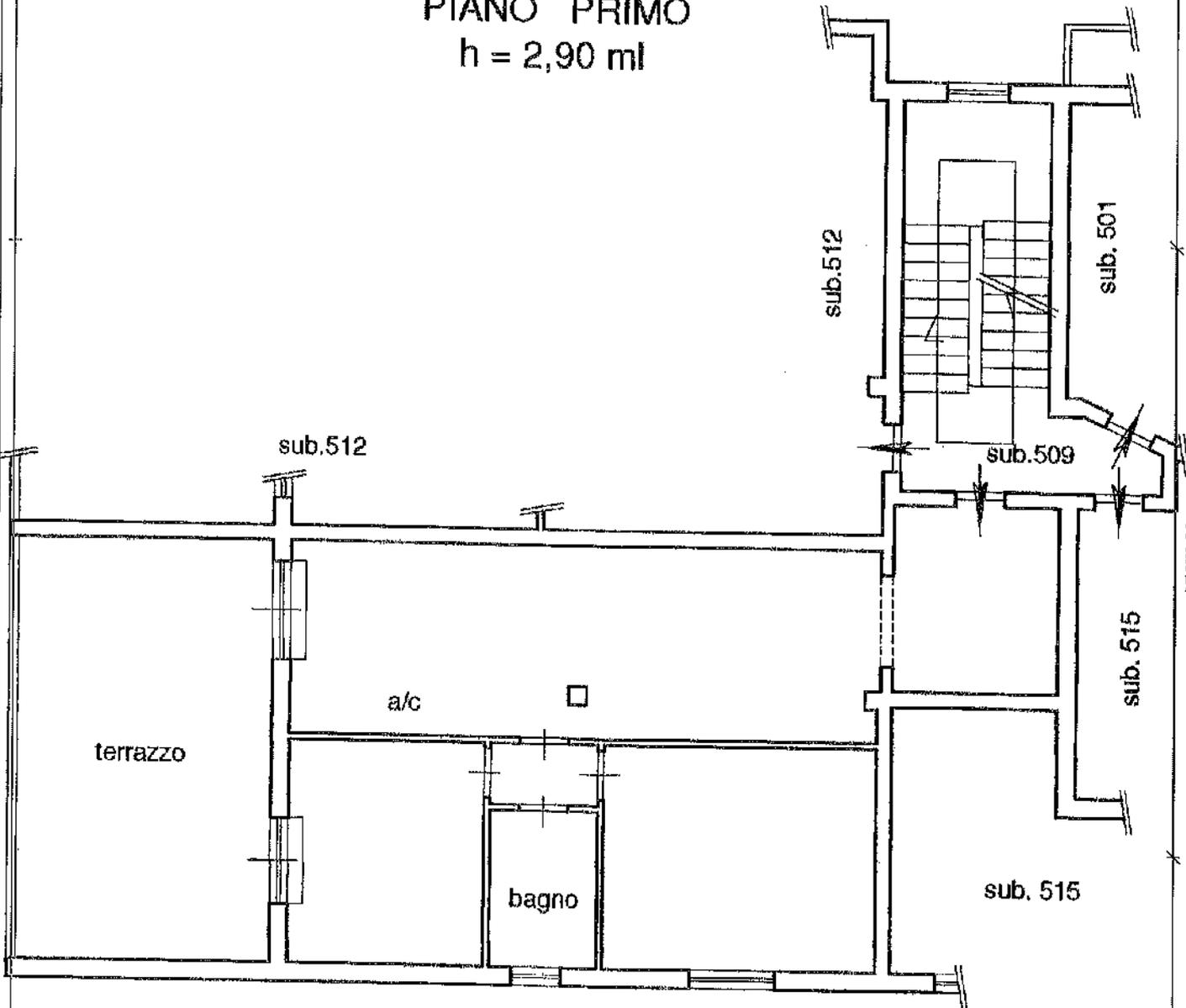
N. 141

Scheda n. 1

Scala 1:100

ABITAZIONE

PIANO PRIMO
h = 2,90 ml

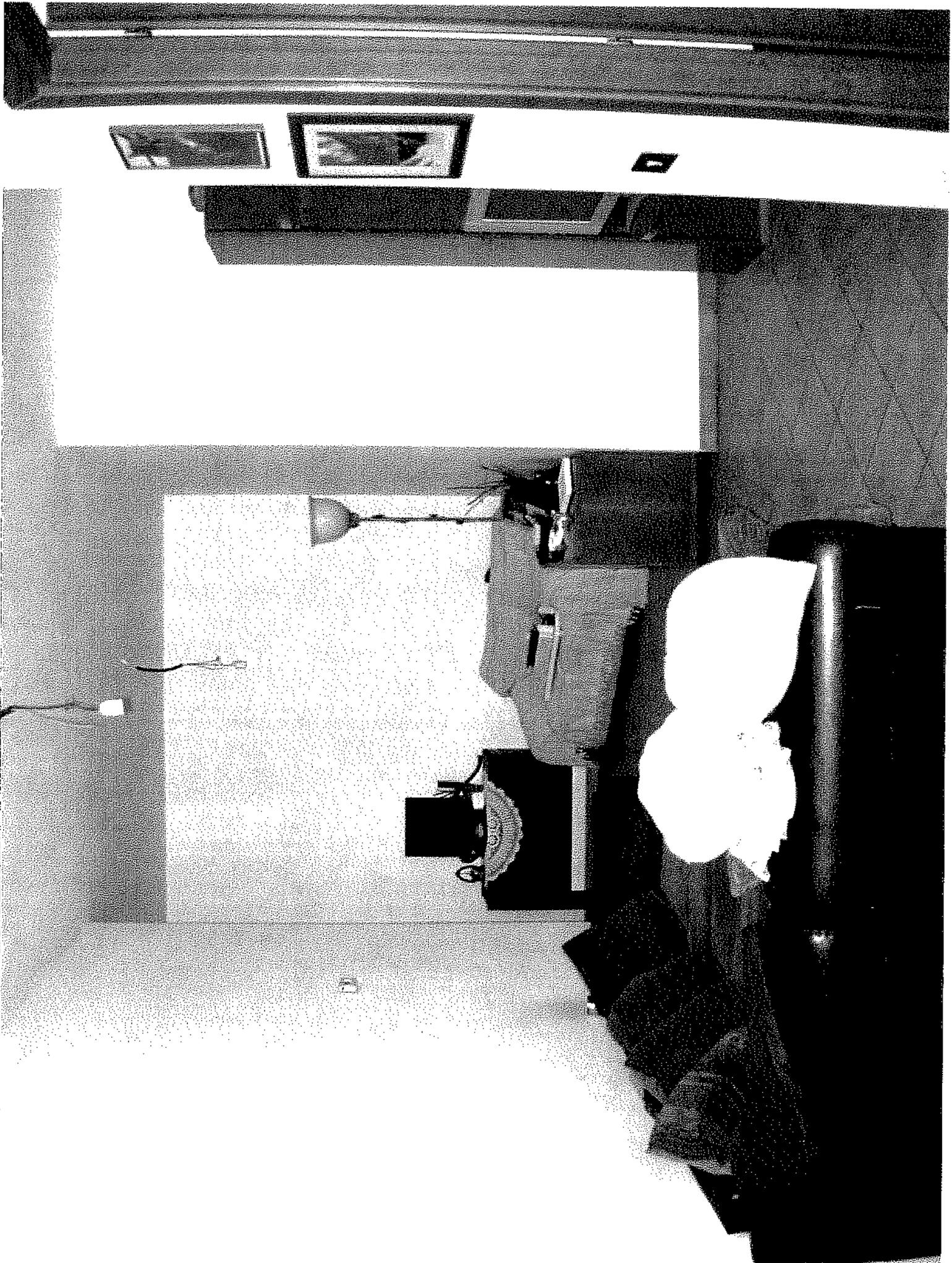


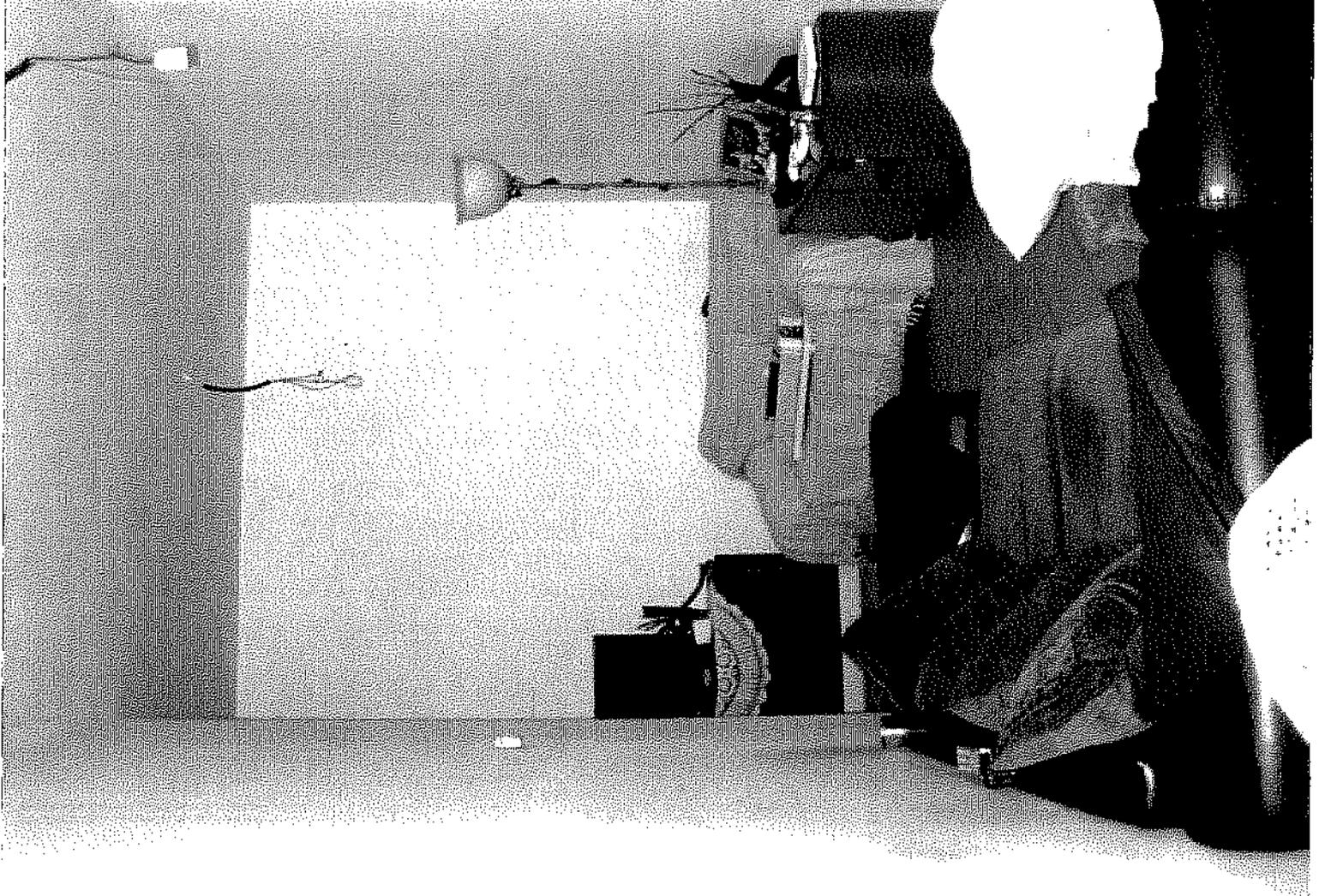
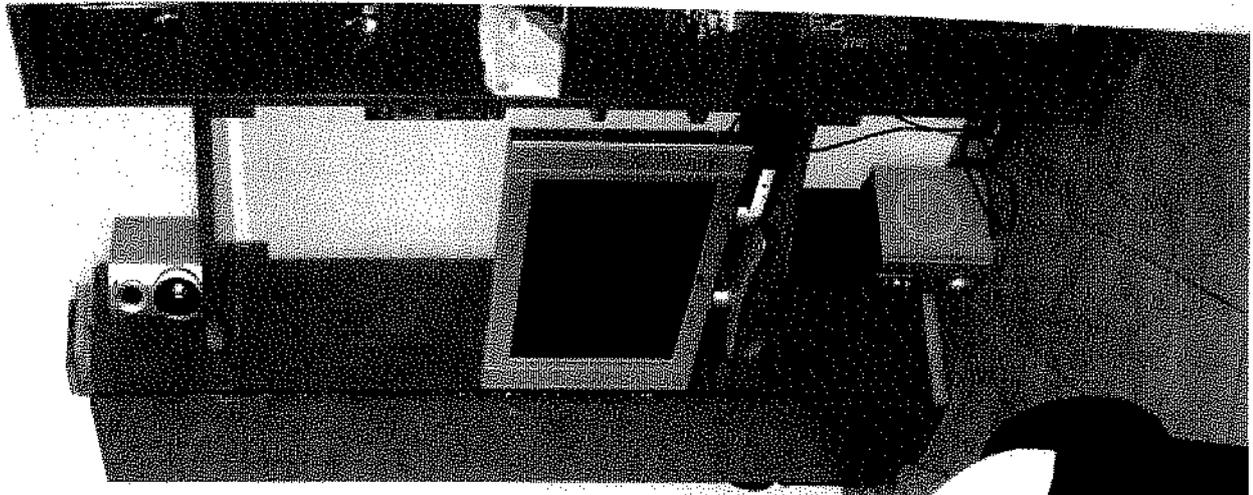
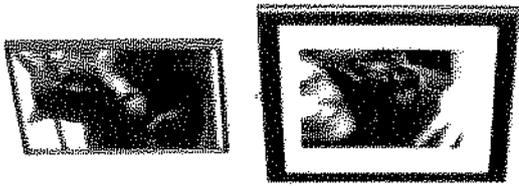
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2018 - Comune di NETTUNO (F880) - < Foglio: 8 - Particella: 994 - Subalterno: 513 >
VIA JENNE n. 3 piano: 1 interno: 5;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2018 - n. T215495 - Richiedente: CRPGCR66T12H501K

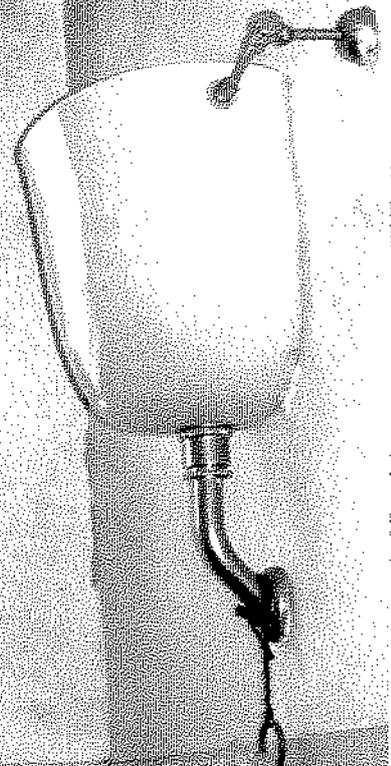
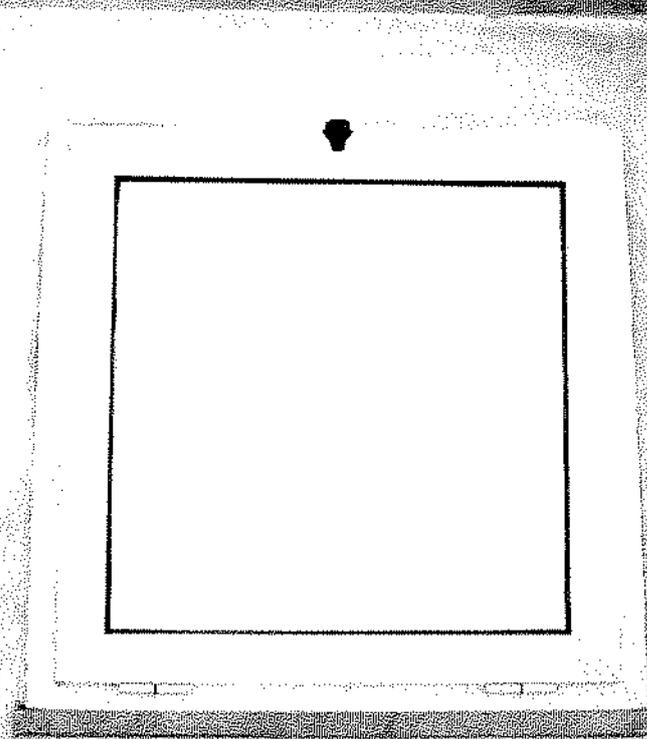
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

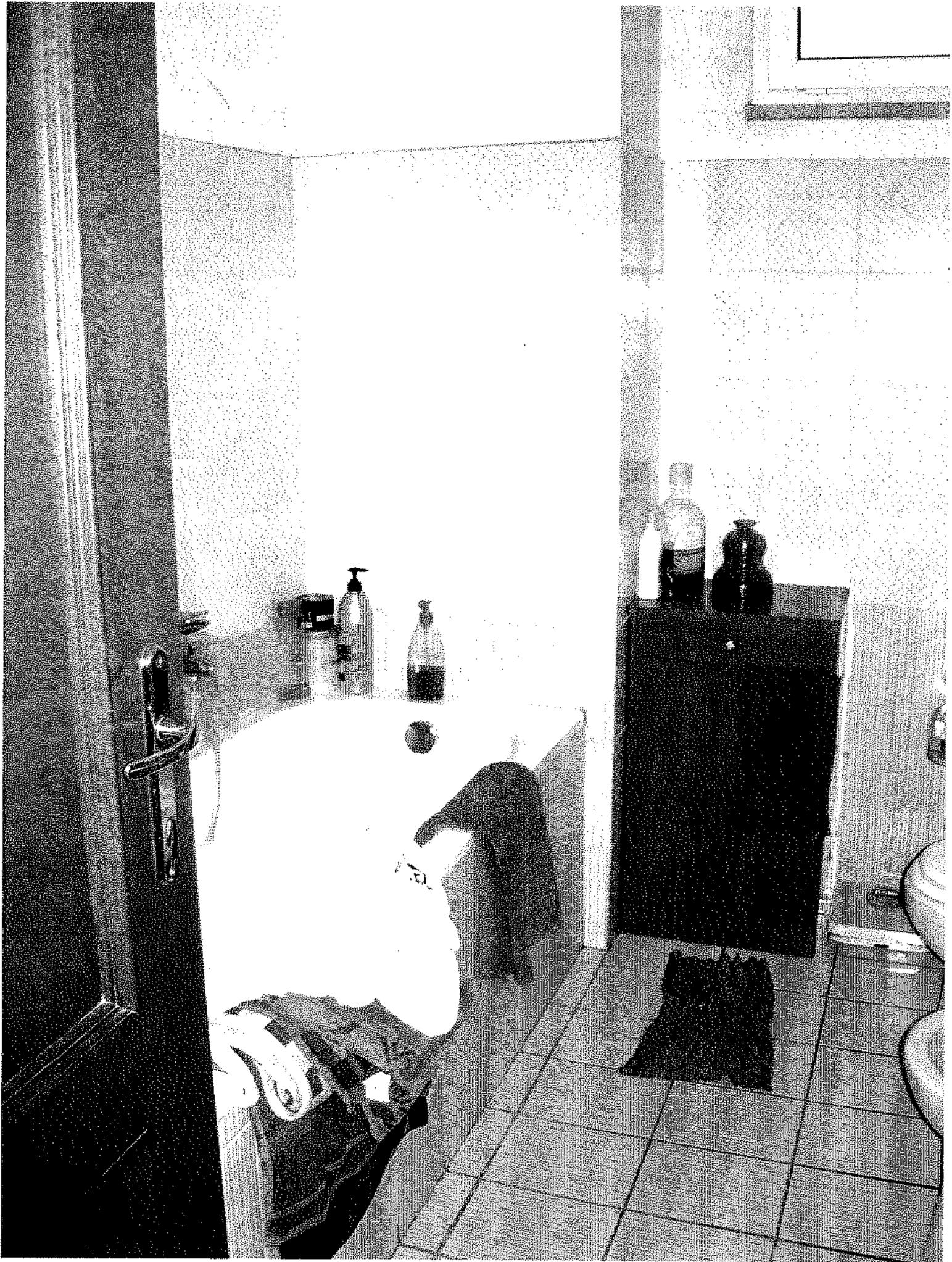






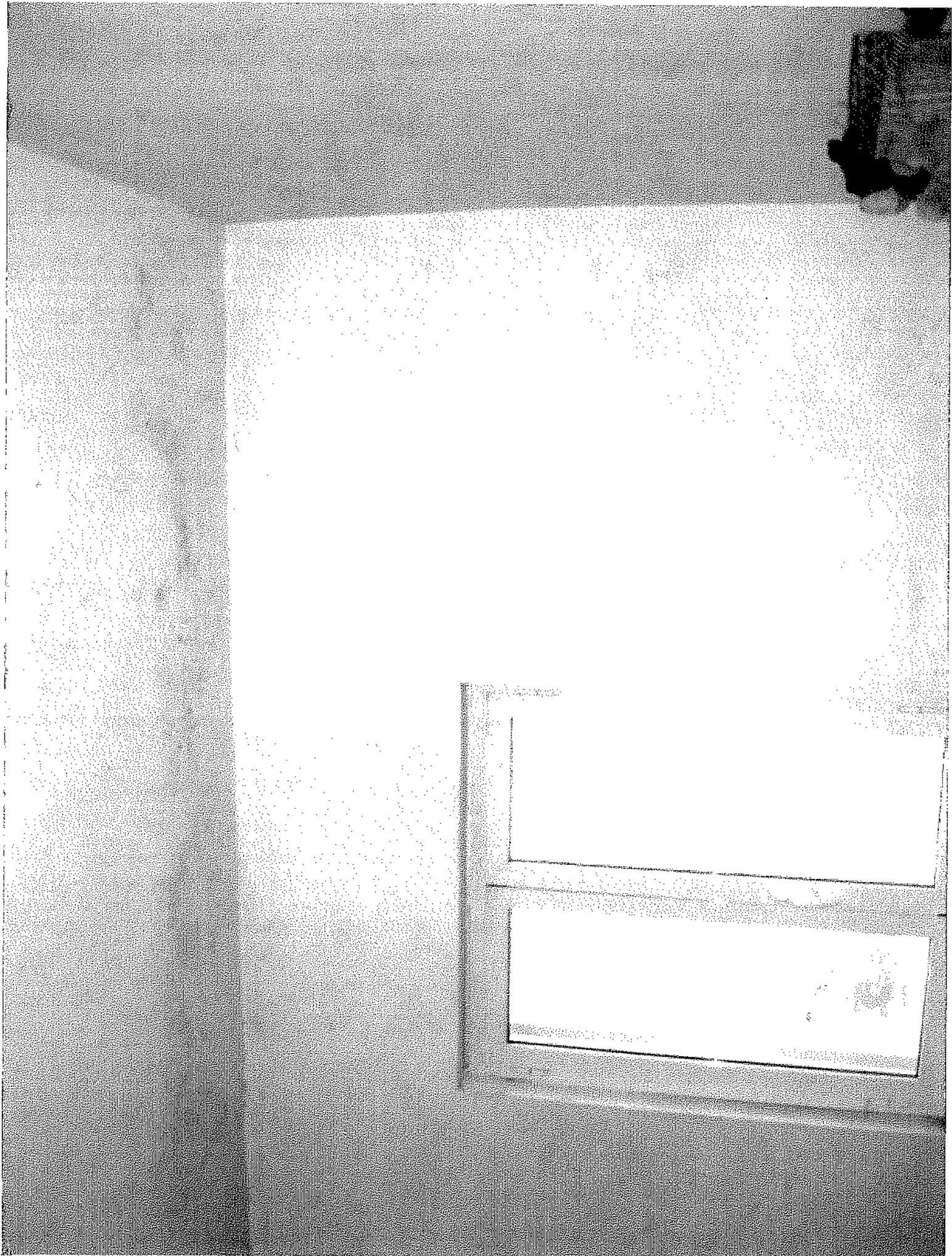


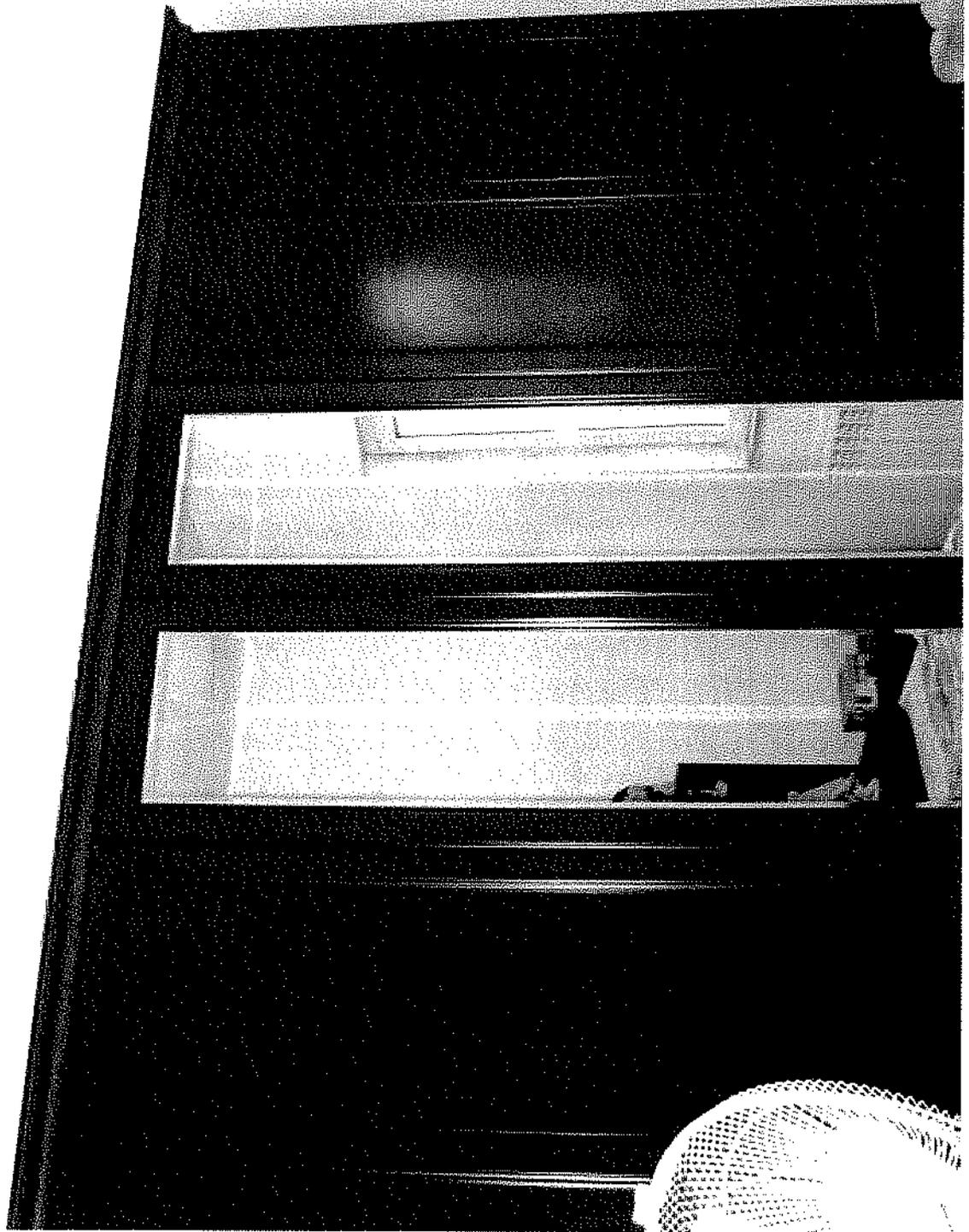


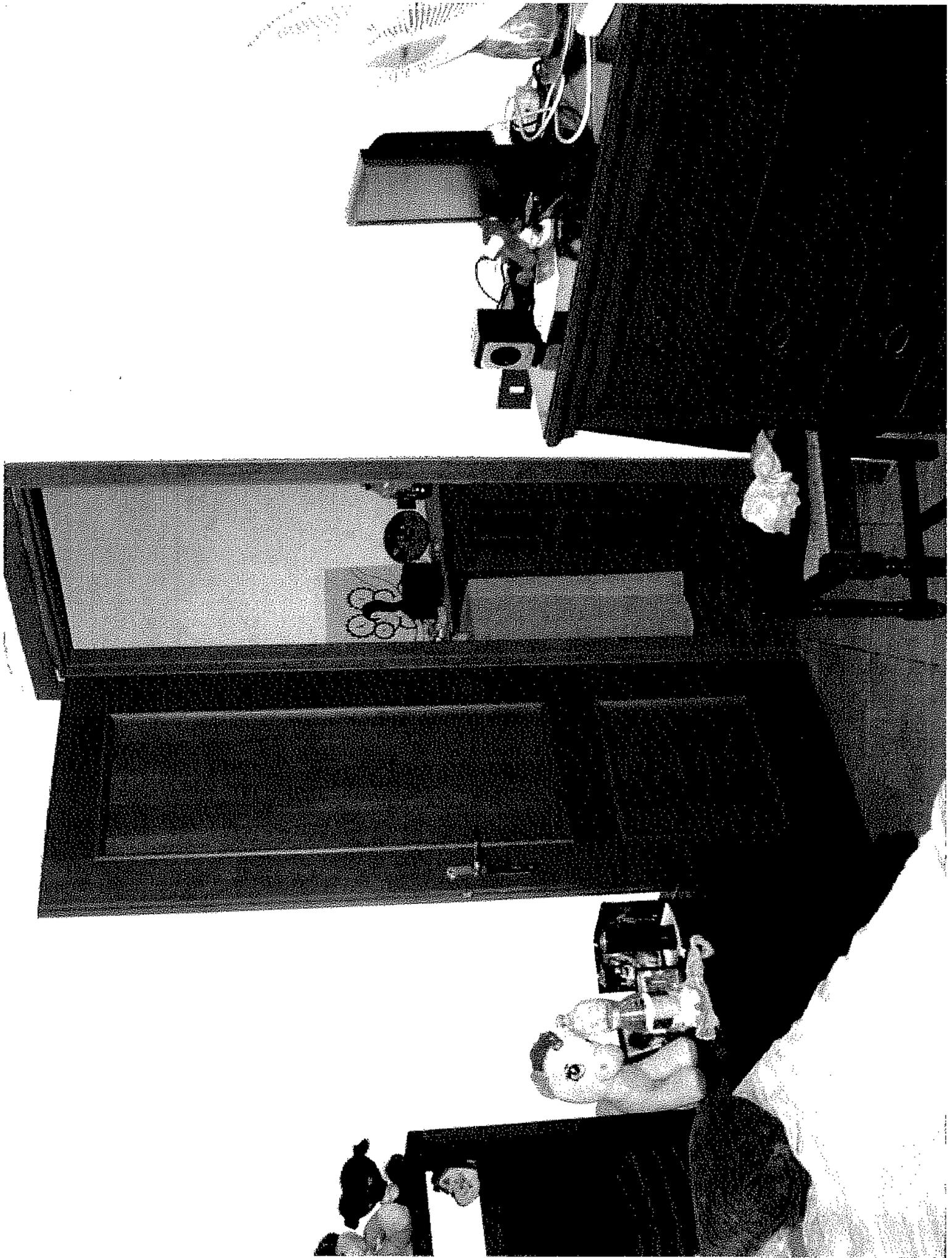








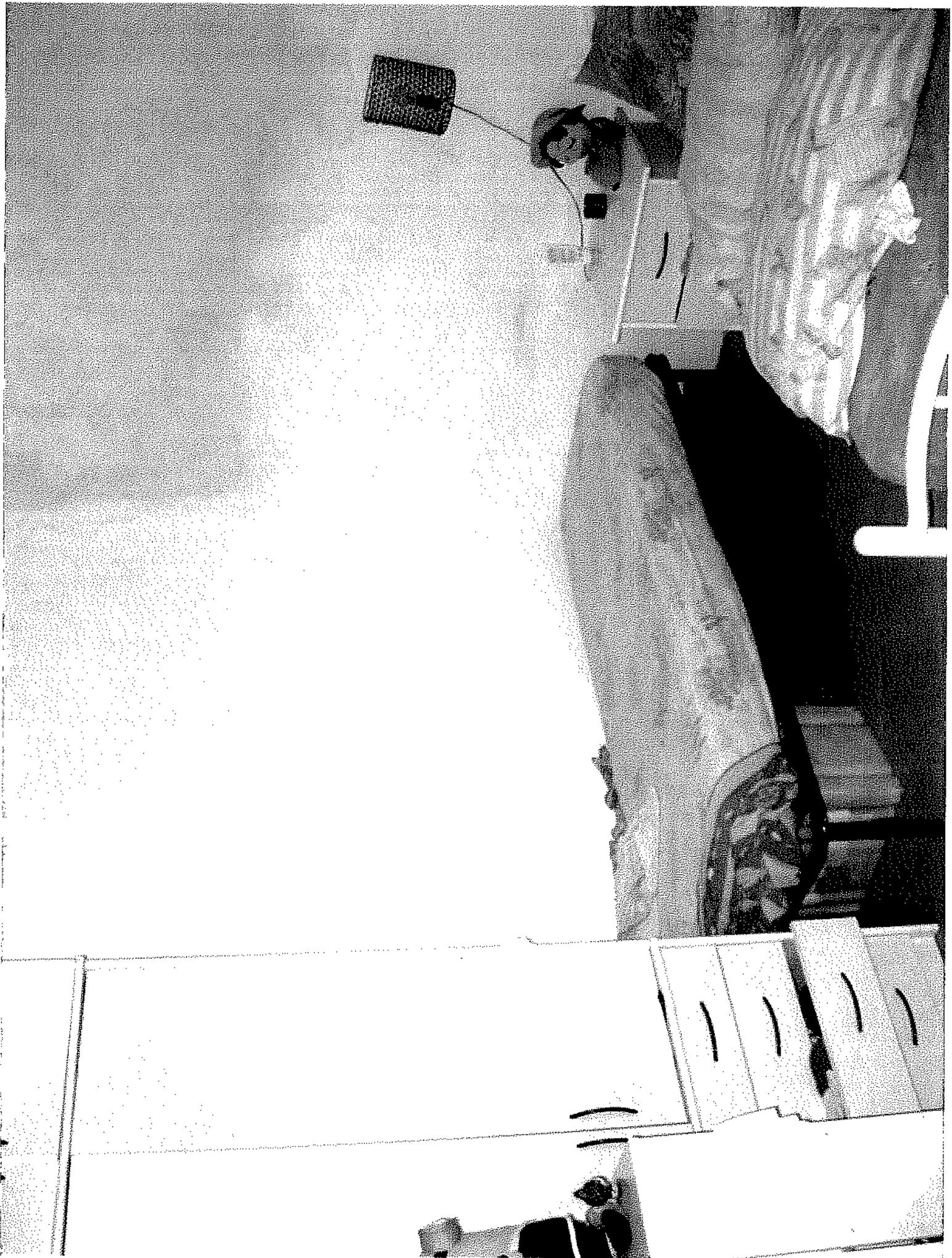




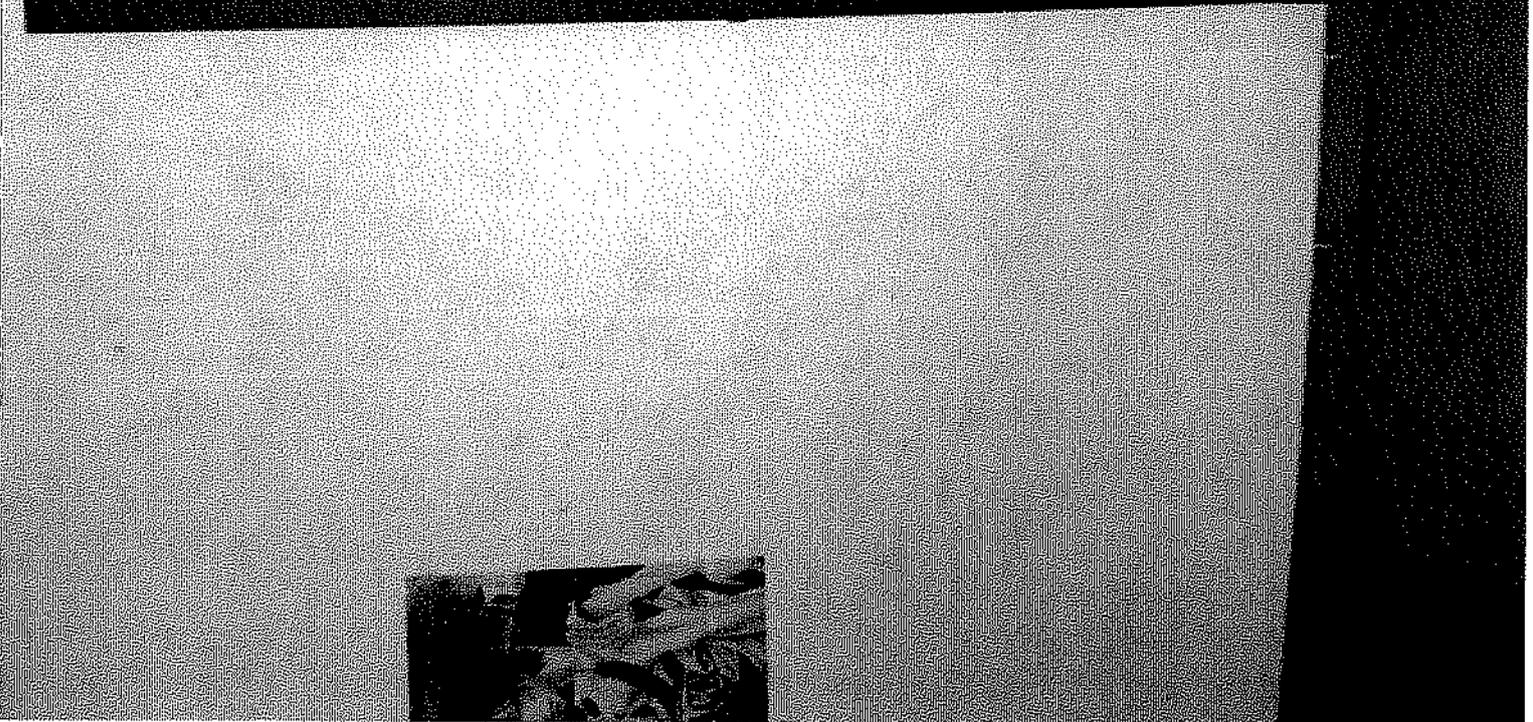
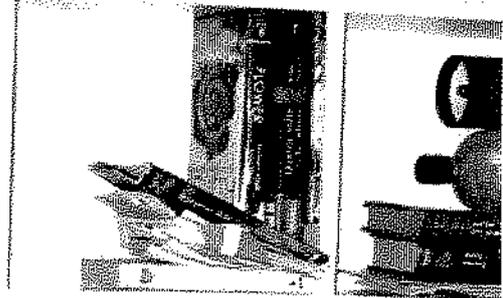
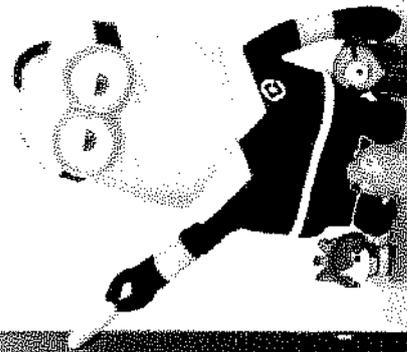
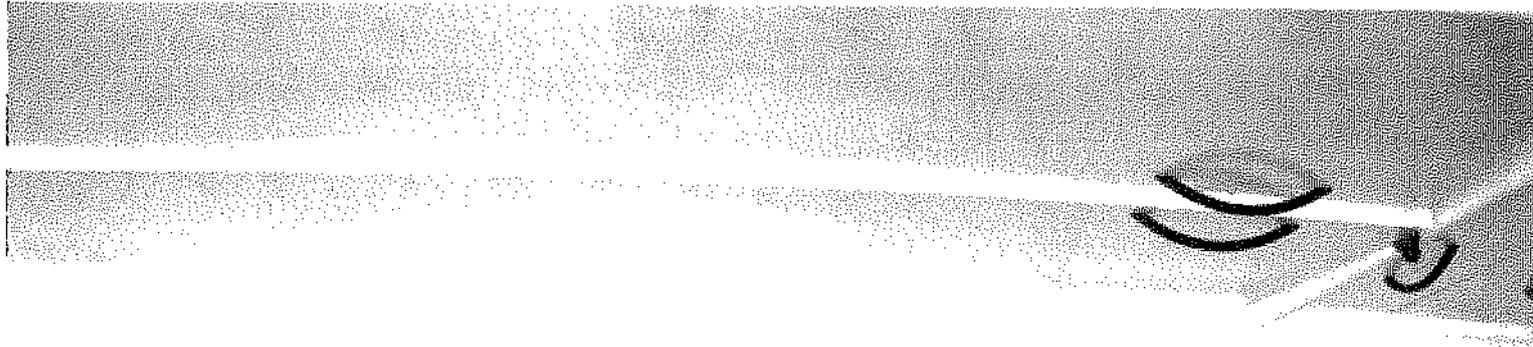






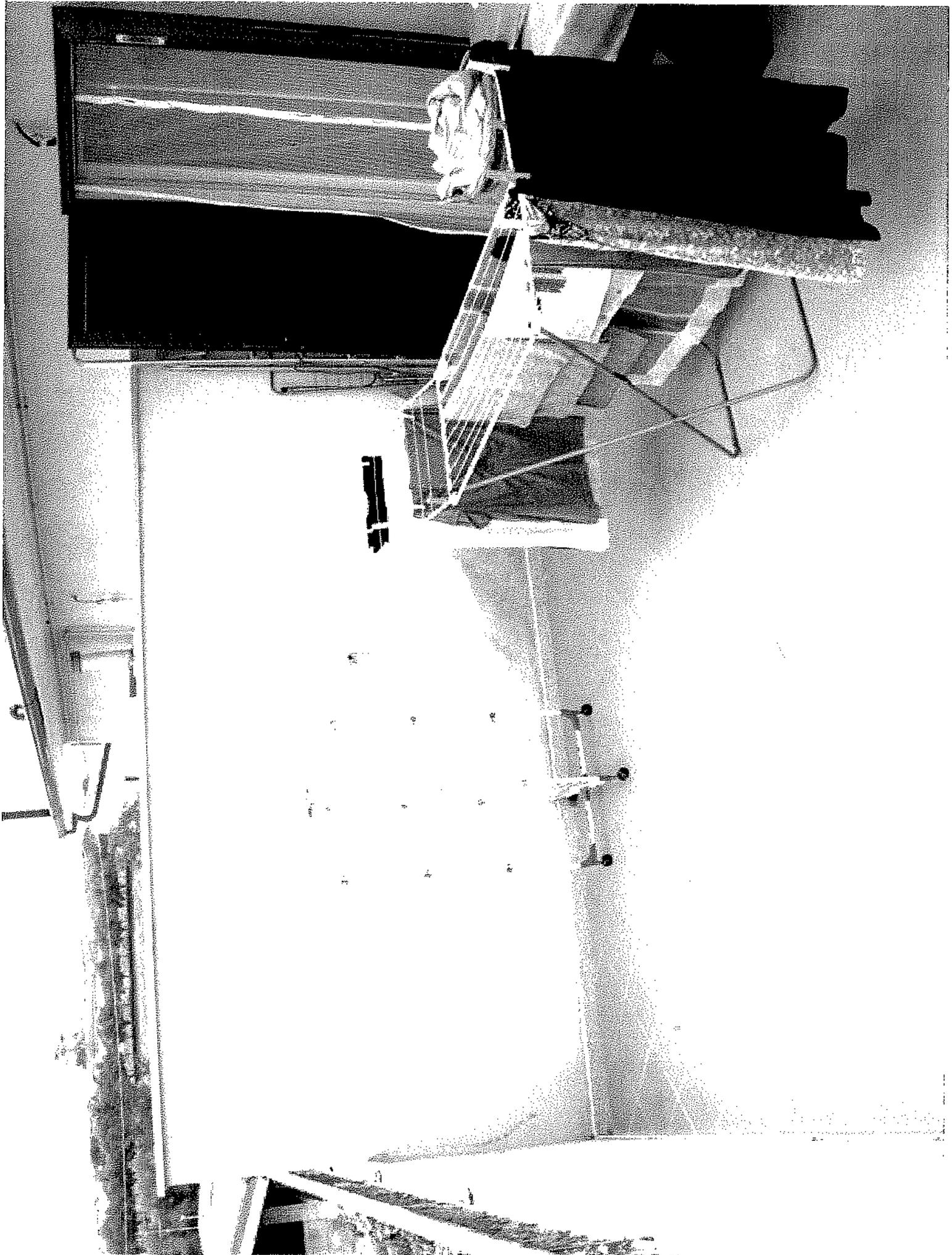
















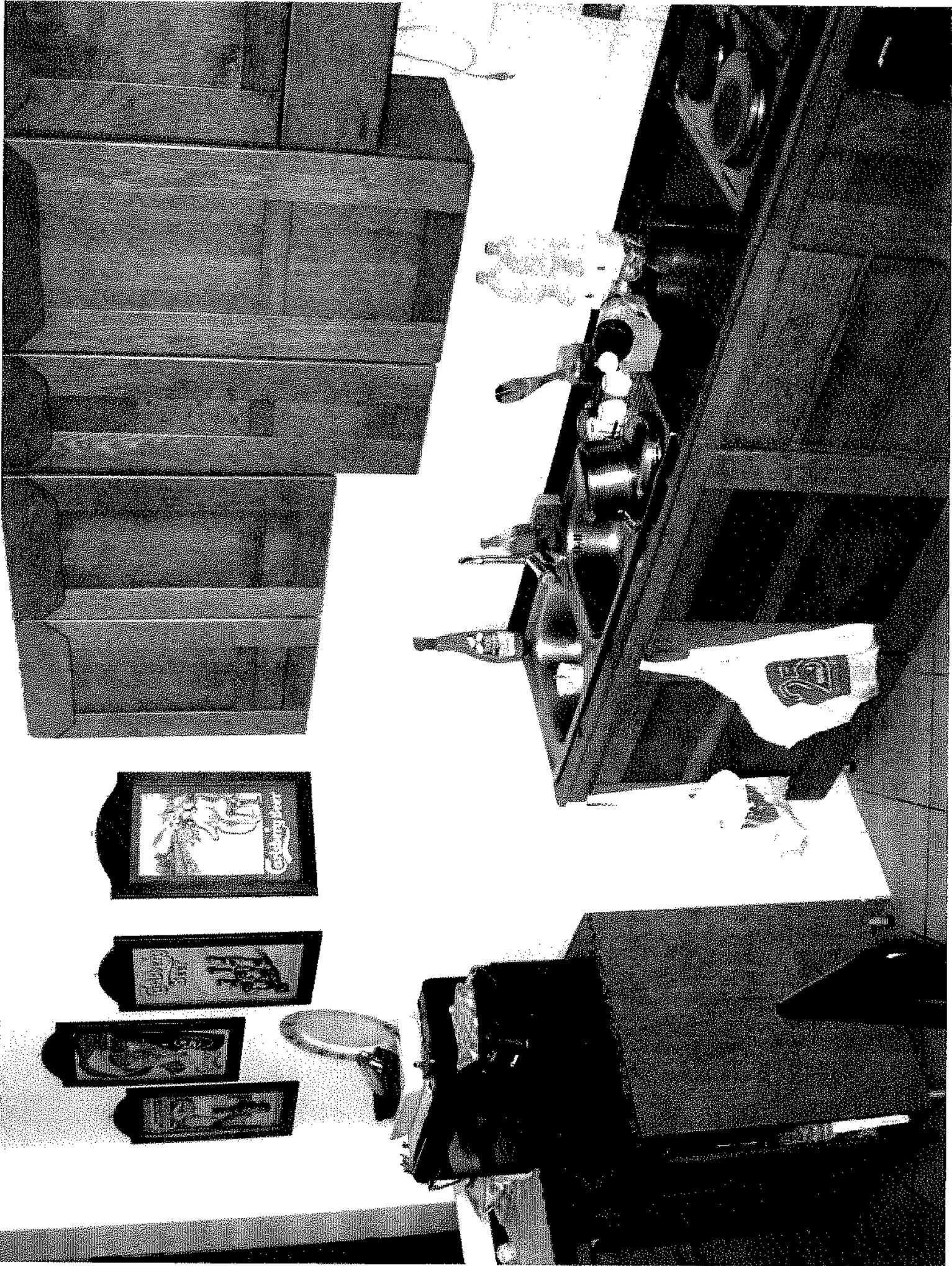


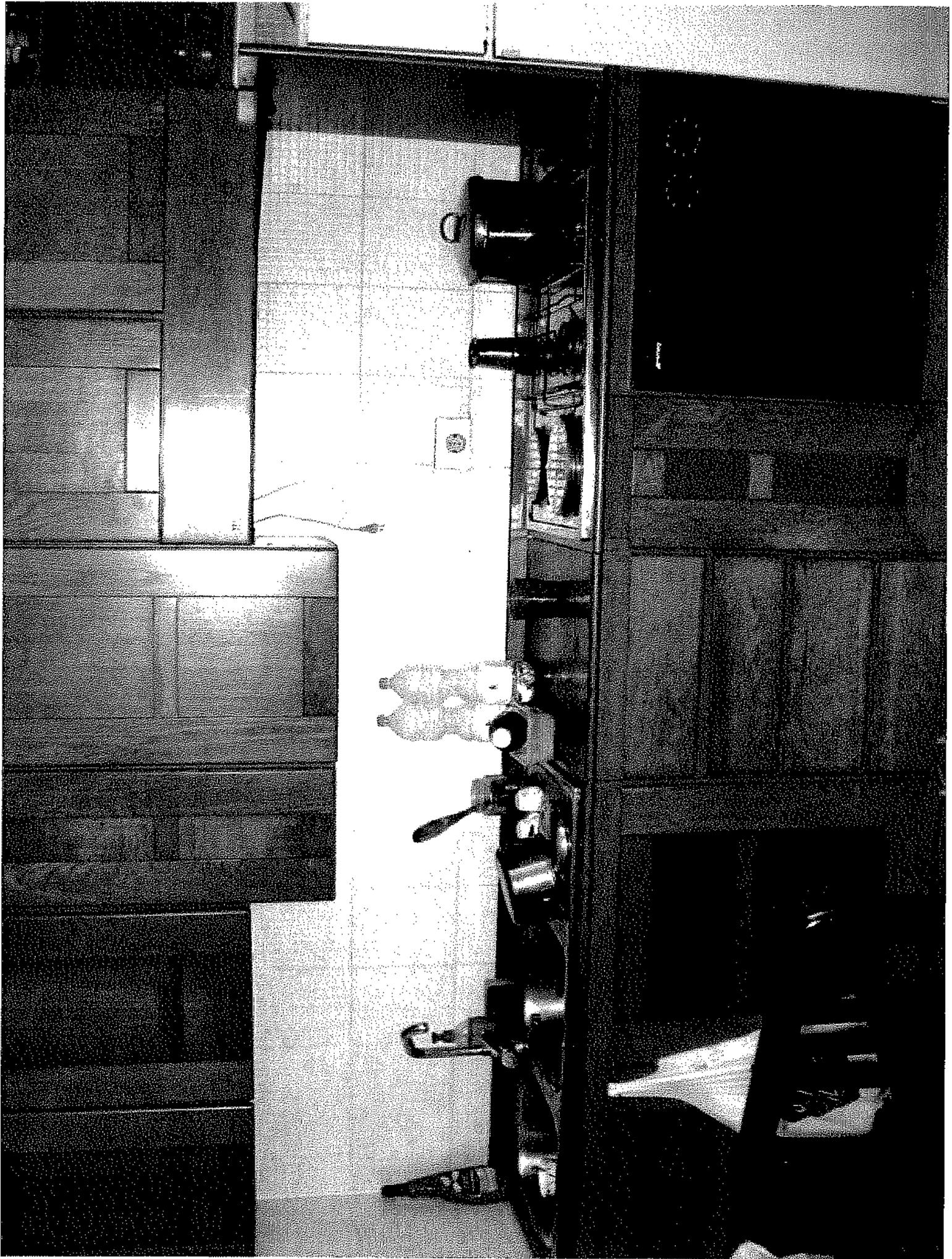


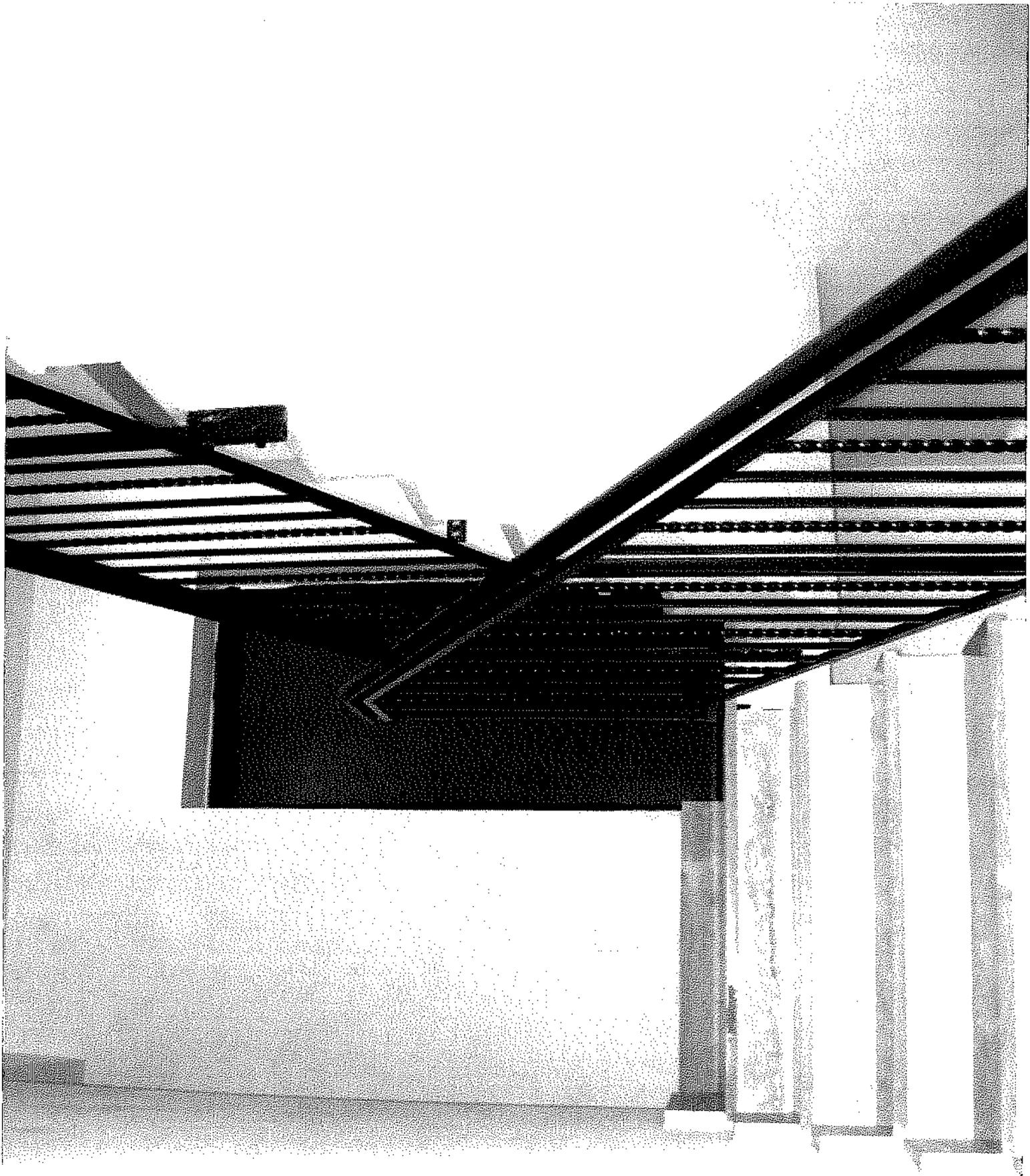




Handwritten text in a framed picture, possibly a family name or a decorative message, with a small illustration of a group of people.





















**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
		speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 20/12/2018						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrico	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.
Pracallincamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	IN/2N	Plan.
										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		V		8	994	513				U	A/2	1	4	97	506,13	SI	SI
via jenne 3										1				5			

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>la presente variaz. catastale viene depositata al fine di poter rappresentare uno esatto stato dei luoghi avendo accertato nella dislocazione dei vani interno all'unita imm.re una lieve difformita.per esattezza una maggiore estensione del disimpegno interno nella zona notte, il ctu deposita la variaz. a seguito di esecuz. imm.re posta a rg 877/17 presso il trib. di velletri</p>

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
CARAPPELLOTTI GIANCARLO C.T.U
quale soggetto obbligato, residente in NETTUNO (RM) - VIA VENEZIA n. 00009 c.a.p. 00048
Indirizzo PEC: giancarlo.carapellotti@geopec.it
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: Geom. CARAPPELLOTTI GIANCARLO
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 7300
Codice Fiscale: CRPGCR66T12H501K

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo _____

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo _____

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. _____)

Montacarichi

Altro _____

Fonti energetiche alternative _____

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro _____

IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____
data _____ data _____

Firma e timbro _____ firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo _____

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro _____

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale NESSUNA

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessili

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo _____

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo _____

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO SI

Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____
Prot. n. _____ Busta n. _____
L'incaricato _____

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte II

<p>A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;"><u>8</u></td> <td style="text-align: center;"><u>994</u></td> <td style="text-align: center;"><u>513</u></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table> <p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____ Di costruzione <u>1985</u> Di ristrutturazione totale <u>1994</u></p> <p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>3</u> sup. utile m² <u>57</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m² <u>5</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>2</u> sup. utile m² <u>15</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>88</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² <u>35</u></p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>290</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	<u>8</u>	<u>994</u>	<u>513</u>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____	Piani entro terra	n. _____	m ² . _____	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p> <p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Riscaldamento</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Acqua calda</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Condizionamento</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Citofonico</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Video - citofonico</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore ad uso esclusivo</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore : (impianti n. _____)</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore di servizio</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Montacarichi</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>	Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>	Condizionamento	<input type="checkbox"/>	Citofonico	<input checked="" type="checkbox"/>	Video - citofonico	<input type="checkbox"/>	Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>	Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>	Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>	Montacarichi	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																												
_____	<u>8</u>	<u>994</u>	<u>513</u>																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____																																													
Piani entro terra	n. _____	m ² . _____																																													
Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Condizionamento	<input type="checkbox"/>																																														
Citofonico	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>																																														
Montacarichi	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>																																														

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 25%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p> </td> </tr> </table>	<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																																													
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 8	Particella: 994	Subalterno: 513					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza		Altezza	
Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	Superficie	Superficie	Superficie	< 150 cm
A	88	D	35					

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

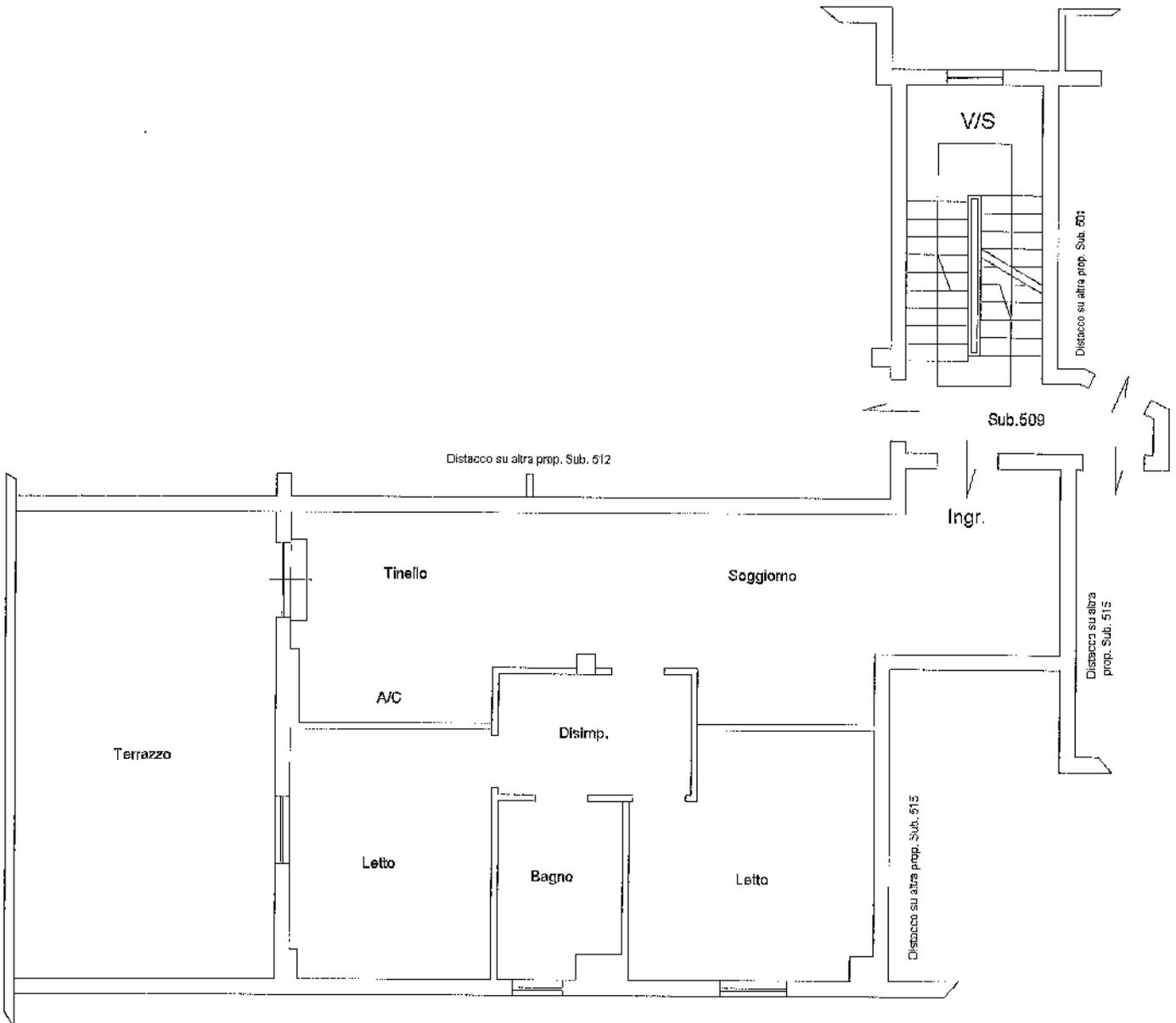
- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Comune di Nettuno Via Jenne _____ civ. 3	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 8 Particella: 994 Subalterno: 513	Compilata da: Carapellotti Giancarlo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 7300

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:100

Pianta Piano Primo
"Abitazione" H.2,90 Int. 5





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: ROMA

Comune: NETTUNO

Fascia/zona: Periferica/TRE CANCELLI PISCINA (VIA DI CAMPOLEONE)

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1150	1700	L	4	5,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1050	1450	L	3,5	4,8	L
Box	NORMALE	600	900	L	2,5	3,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1200	1750	L	4,3	6,3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente



CITTA' DI NETTUNO

PROVINCIA DI ROMA

Codice Fiscale 02910820584 - Partita I.V.A. N. 01133581007

Viale G. Matteotti, 37 00048 - NETTUNO (RM)

www.comune.nettuno.roma.it

AREA URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

- Sportello Unico dell'Edilizia - tel. 0698889433/434 - Via Scipione Borghese snc - email ufficio.urbanistica@comune.nettuno.roma.it

POSIZ. N. 7064

OGGETTO: Permesso di costruire in Sanatoria. 724/94 N 420/06
Domanda n° 1644

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata, ai sensi della Legge 724/94, da [redacted] in data 01-03-1995 prot. n. 5131, relativamente a lavori abusivi realizzati in via lenne :

Visto l'atto di Proprietà a favore di [redacted]

Vista la Licenza Edilizia n 7064/112-186/93.

Vista la documentazione agli atti previsti dall'art. 35 della L. 47/85, considerato che non esistono vincoli di cui all'art. 32 - 33 Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni:

Visto l'art.39 della Legge 23.12.94 n. 724, di modifica ed integrazione della L. 47 del 28.02.85:

Vista la Circolare 17\06\95 n. 2241/UL, pubblicata sulla G.U. n. 192 del 18\08\1995:

E accertato che:

- è stata determinata e corrisposta l'intera somma a titolo di oblazione secondo i termini, modalità e parametri indicate nelle tabelle "B e D" allegata alla Legge 23\12\1994 n. 724 e successive modificazioni ed integrazioni in € 43.819.200, più interessi;
- il contributo di cui all'art.16 del D.P.R. 06 Giugno 2001, n.380 (U.Primaria - U.Secondaria - C.Costruzione) quantificato in € 17.461.43 più interessi;
- 50% versato direttamente nelle casse del comune € 13.710,06

Viste le ricevute rilasciate dalla B.N.L. N. 6584-6585 del 24-10-06 di € 13.710,06 e di € 23.923,36 pari al saldo degli oneri concessori sopra detti:

Visto il Testo Unico Enti Locali - D. Lgs 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni:

Visto il Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 380 del 06.6.2001:

Visto il D.Lgs 27/12/2002 n. 301:

Visto il Decreto Legge 24 Giugno 2003 N. 147 convertito dalla legge 01.8.2003 n°200:

Rilascia il

PERMESSO di Costruire in SANATORIA

[redacted] per le opere edilizie eseguite abusivamente in Nettuno via lenne- individuate in catasto al foglio 8 p.lla 994, secondo lo schema di progetto che forma parte integrante al presente atto.

Il presente atto vuole comunque che siano fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi e viene pubblicata in base all'art. 20, comma 7 del T.U. edilizia, entrato in vigore con D.L. n.147/2003 ed inviata in copia al competente Ufficio Imposte Dirette di Albano Laziale.

Dalla Residenza Municipale addi 24 OTT. 2006

IL DIRIGENTE AREA URBANISTICA

Ing. Alessandro QUATRINI



CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

IMMOBILE SITO IN NETTUNO VIA Jenne N. 3

CONDONO EDILIZIO LEGGE 724/94

Premesso che con domanda presentata presso l'ufficio protocollo del Comune di Nettuno ai sensi della Legge 724/94 e successive modifiche ed integrazioni è stata richiesta sanatoria edilizia delle opere realizzate abusivamente sull'immobile sito in Nettuno Via Jenne n°3, contraddistinto in Catasto al Foglio n° 8 Particella n°994;

- Che il fabbricato è destinato ad uso abitativo e si sviluppa in due quattro piani fuori terra con superficie utile residenziale di 848,76 mq, superficie non residenziale di 558,89 mq e il volume totale di 4384,23 mc;

- Che allo stato attuale si presenta semi-ultimato di tamponatura e copertura. Rimane da completare l'intonaco esterno e altre opere rifinitura;

- Che la struttura portante è costituita da muratura in blocchetti di tufo e parte in c.a. verande anteriori e tutta la parte posteriore mentre la parte anteriore è stata rinforzata. La tramezzatura è stata realizzata in forati;

- Che dall'esame a vista si presenta in uno stato di buona conservazione, con i suoi elementi principali, attualmente, risultanti privi di lesioni, deformazioni o di altre fenomeni che potrebbe far presagire un dissesto statico.

Tutto ciò premesso, relativamente alle risultanze illustrate, il sottoscritto DIMASI FRANCO iscritto all'albo degli Architetti di Latina al n. 141, in qualità di tecnico abilitato

CERTIFICA

che l'opera in oggetto risulta staticamente idonea, e quindi agibile allo scopo per la quale è stata destinata.

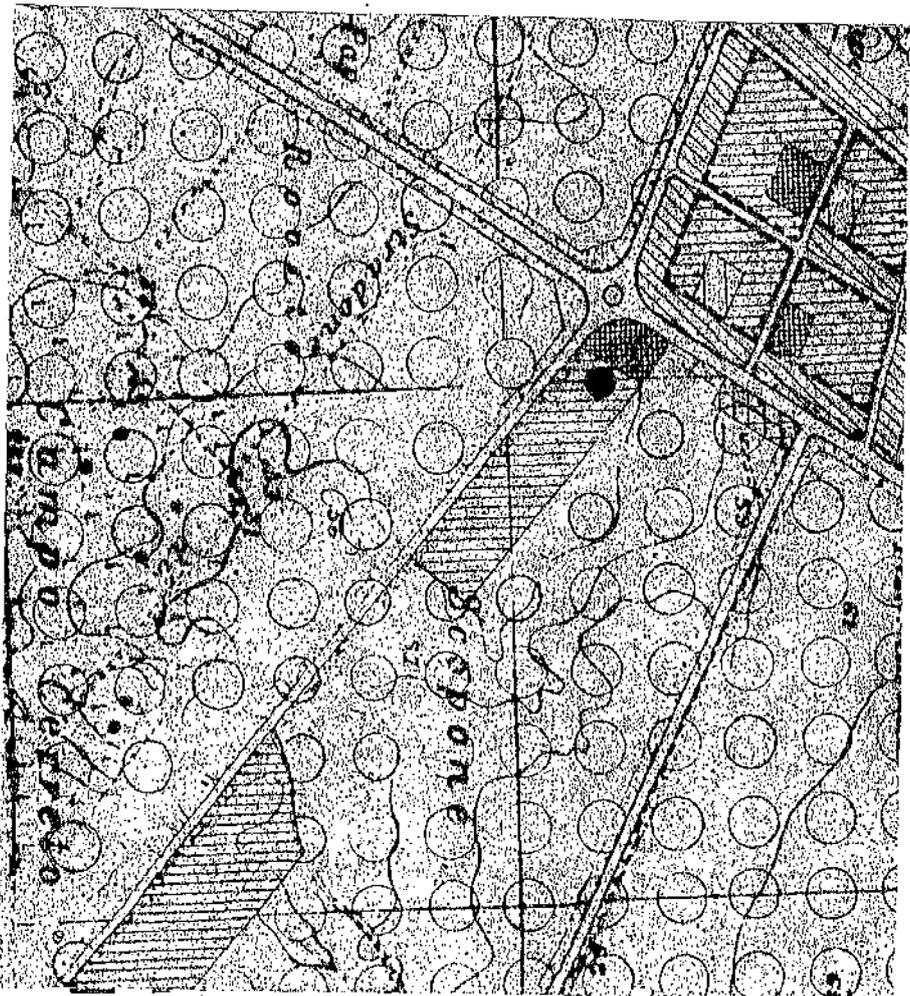
Nettuno, 26-03-2007



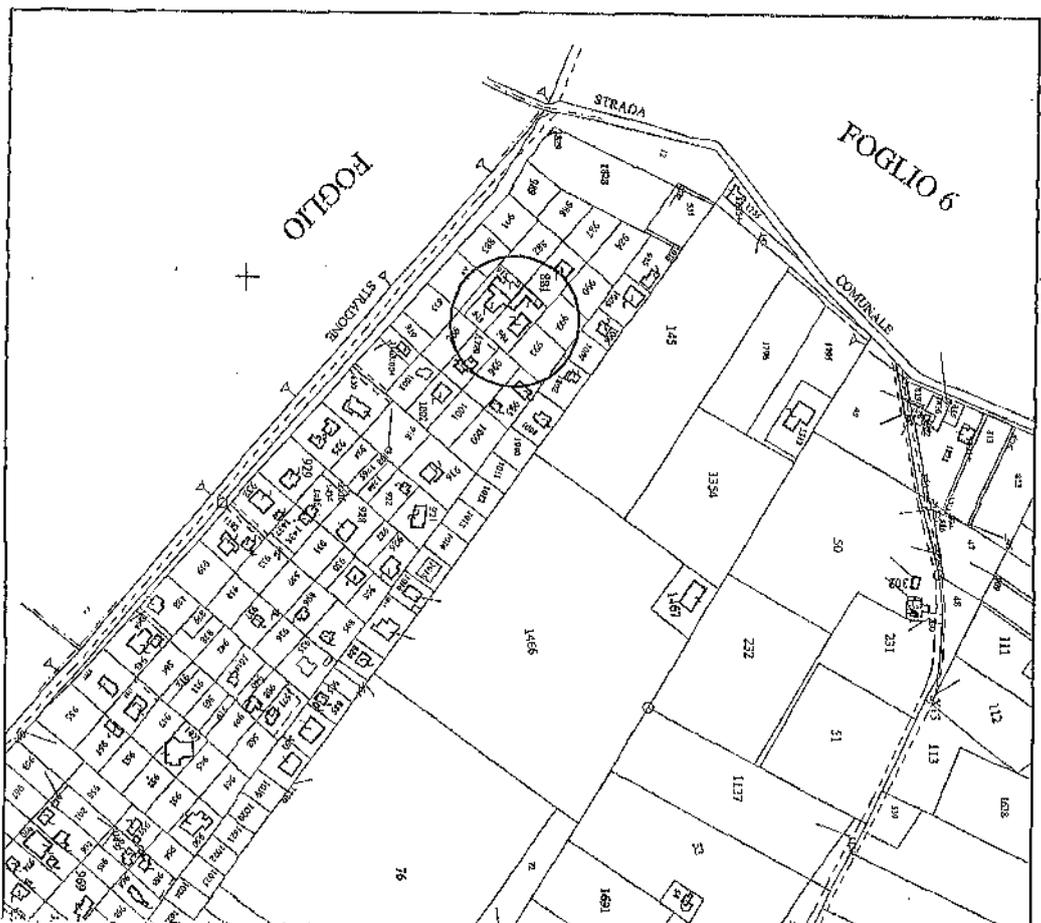
LEGENDA

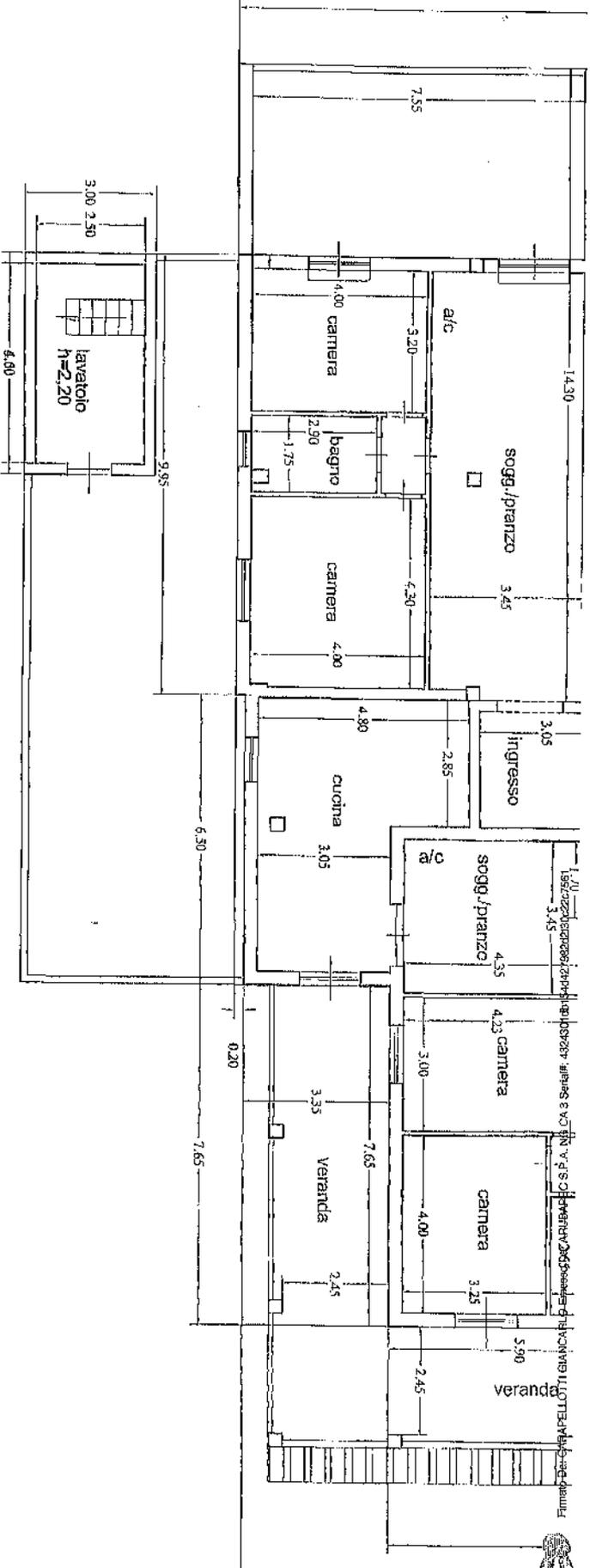
- foglio 8 - p.lla 994 - Zona S1e di P.r.g.
condono lex 724/94 pos. 1175 prot. 5131 del 01/03/1995
Ante Opera Pratica edilizia Posizione 7064
Concessioni 112/93 e 186/93

STRALCIO di P.R.G. Variante S1 tav. 1A Rapp. 1:10000

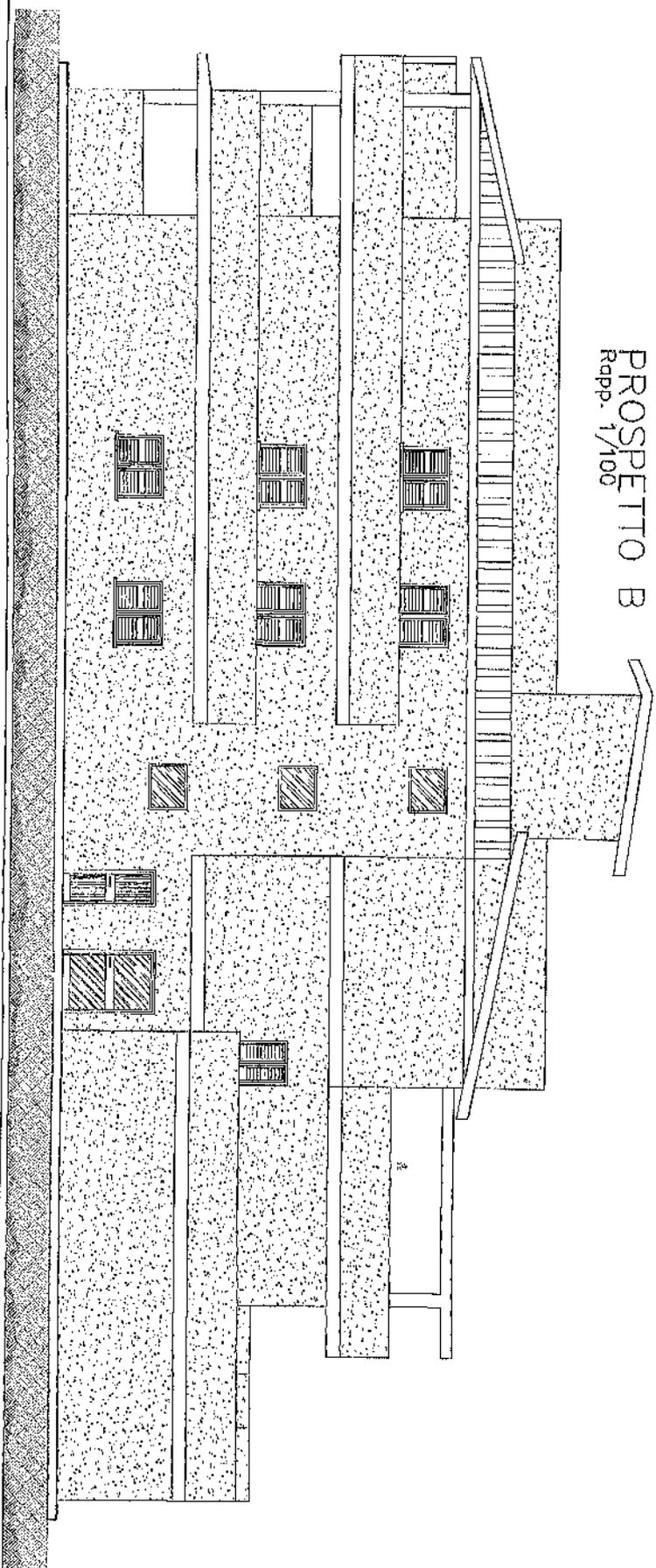


STRALCIO CATASTALE Rapp. 1:4000

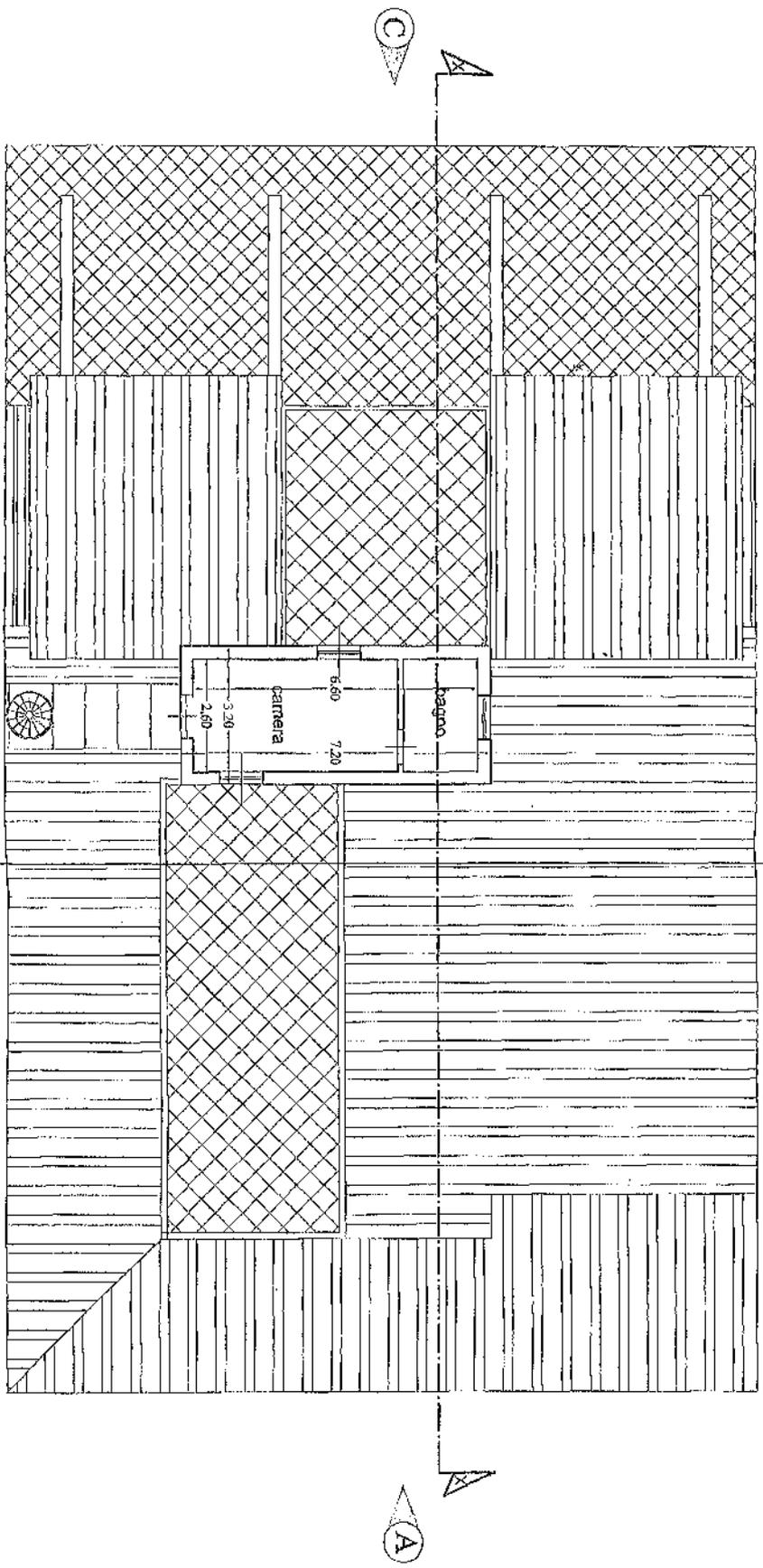




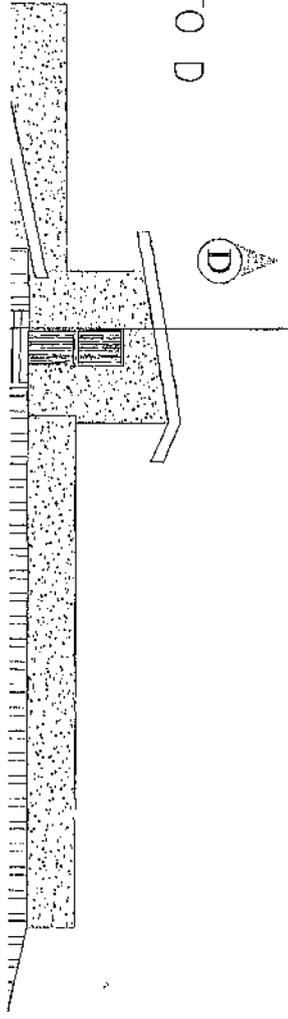
PROSPETTO B
Rapp. 1/100

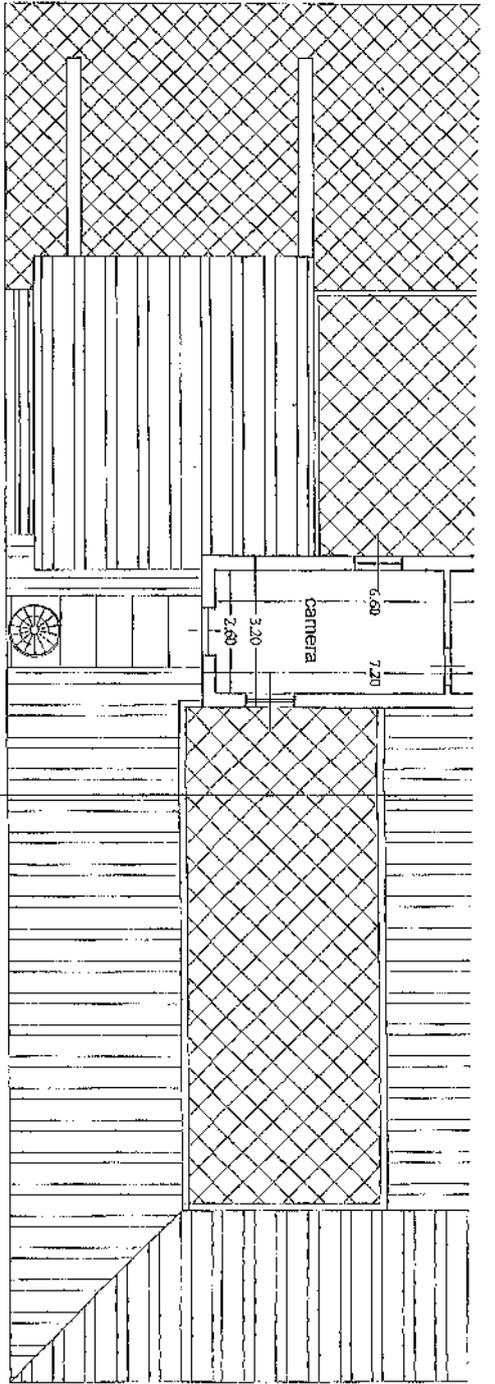


PIANTA COPERTURA
Rapp. 1/100

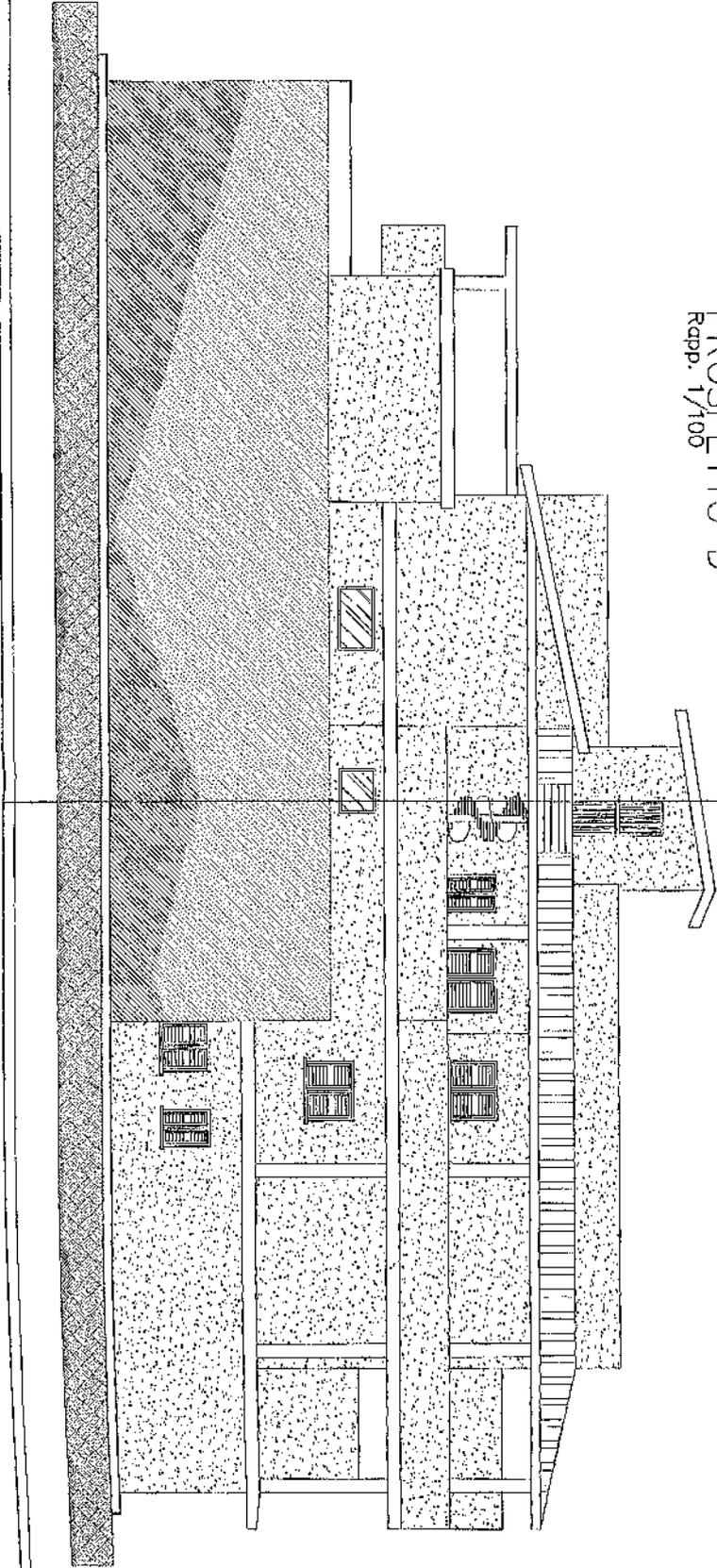


PROSPETTO D
Rapp. 1/100





PROSPETTO D
Rapp. 1/100



Al sig. Sindaco della
Citta' di Nettuno
Ufficio Tecnico - Edilizia Privata

OGGETTO: Denuncia Inizio Attività per l'esecuzione di OPERE per ristrutturazione interna, nuova distribuzione spazi interni e modifica dei prospetti degli appartamenti del piano terra, primo, secondo e terzo dell'immobile per civile abitazione sito in Via Ienne n. 3.

I sottoscritti:

[REDACTED]

proprietari dell'Immobile di in Via IENNE n. 3 località Piscina Ca Giulio distinto all'Agenzia del Territorio di Roma nel Comune di Nettuno (RM) distinto in catasto alla fg. n. 8 part. 994, ai sensi del DPR. 6 giugno 2001, n. 380, art. 22.

DENUNCIA

CITTA' DI NETTUNO
PROTOCOLLO GENERALE
ARRIVATA IL
18 GIU. 2008
Prot. N. 44631

che sull'immobile in argomento, non prima di 30 gg dalla data ottenuta, data inizio all'attività relativa ai seguenti lavori:

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA RESTAURO E RISANAMENTO
CONSERVATIVO.

Comunica quanto segue:

che l'immobile risulta edificato in forza di Concessione Edilizia n. 112/93 e 186/93 e successivo Permesso di Costruire in Sanatoria n. 420/06

Progettista e direttore dei lavori, Architetto Franco DIMASI, iscritto all' Albo degli Architetti di Latina n° 141, con studio in Anzio via Adda, 30.

Assuntori dei lavori: LA DITTA VERRA' COMUNICATA ALL'ATTO DELL'INIZIO DEI LAVORI.

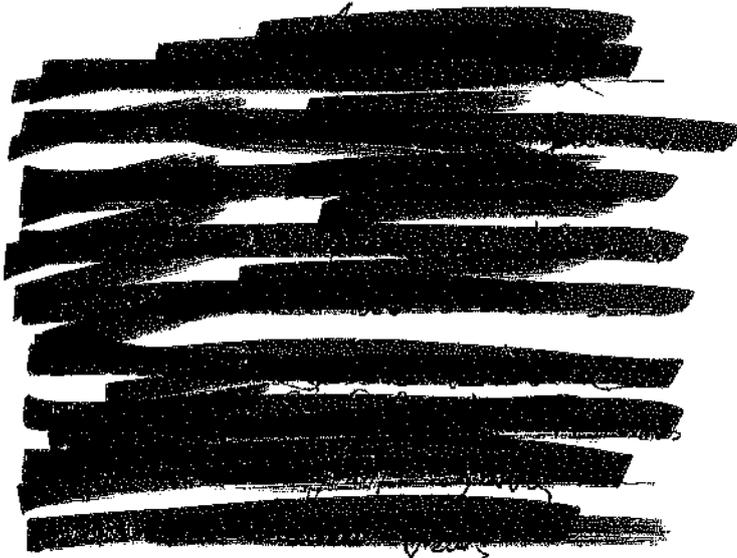
Allega la seguente documentazione:

- Relazione tecnico-descrittiva dell'intervento;
- Diritti di segreteria;
- Diritti d'istruttoria;
- Accettazione Direzione Lavori.
- GRAFICO INTERVENTO

Il sottoscritto si impegna ad inviare al Comune, al termine dei lavori, comunicazione scritta di ultimazione degli stessi, consapevole che la durata non potrà eccedere i tre anni a partire dalla data del loro inizio, nonché certificato di collaudo che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

Nettuno, il 16-04-2008

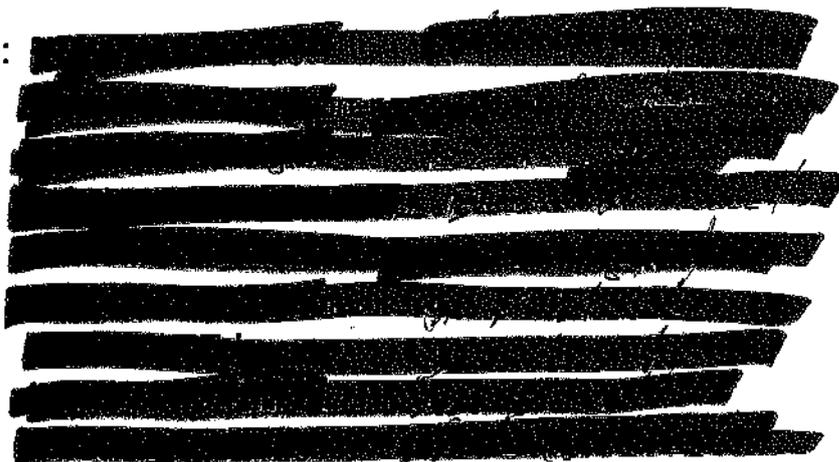
I RICHIEDENTI



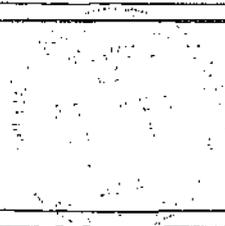
Città di Nettuno

Oggetto: allegato alla D.I.A. per ristrutturazione interna, nuova distribuzione degli spazi interni e modifica dei prospetti degli appartamenti al piano terra, primo, secondo e terzo dell'immobile adibito a civile abitazione e sito in Via Jenne n. 3 reso regolare a seguito di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 420 del 24/10/2006 posizione 7064

I Proprietari:



Il Progettista



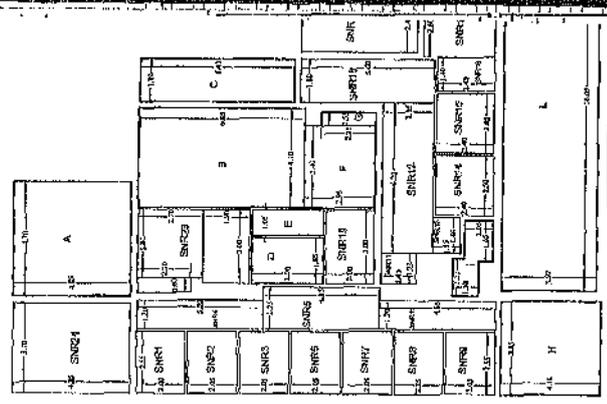
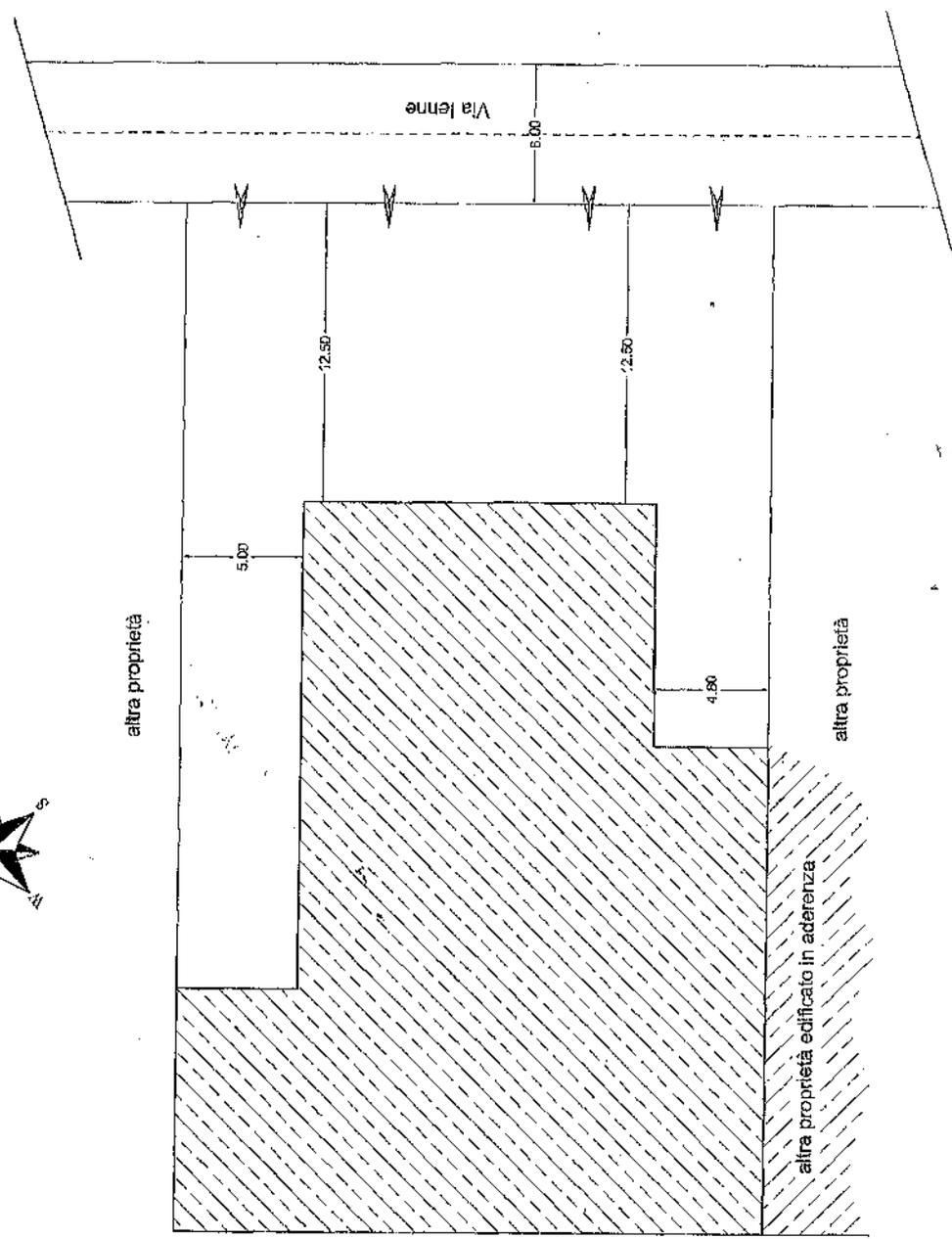
Disegni F. Russo

**TAV.
UNICA**

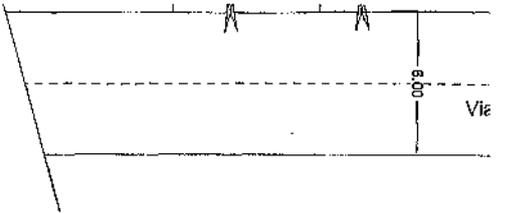
**Scala
Varie**

Data
giugno 2008

PLANIMETRIA Rapp. 1/200



Supp.	Larghezza:
A	4,70 m
B	4,10 m
C	1,80 m
D	1,85 m
E	1,05 m
F	3,40 m
G	0,55 m
H	3,85 m
I	1,10 m
I	1,65 m
L	16,05 m
M	3,55 m
N	2,62 m
O	2,45 m
P	1,42 m
Q	4,82 m
R	1,50 m
S	3,95 m
T	4,00 m
U	1,50 m
V	3,20 m
W	3,20 m
X	3,20 m
Y	3,20 m



Superficie Utile Residenza		
	Larghezza	Superficie
A	4,70 m	22,80 m ²
B	4,10 m	28,09 m ²
C	1,80 m	11,52 m ²
D	1,85 m	5,55 m ²
E	1,05 m	3,15 m ²
F	3,40 m	2,95 m
G	0,55 m	2,25 m
H	3,85 m	4,18 m
I	1,10 m	1,53 m
I	1,65 m	1,16 m
L	16,05 m	3,97 m
M	3,55 m	2,75 m
N	2,45 m	2,45 m
O	2,45 m	4,55 m
P	1,42 m	3,95 m
Q	4,82 m	5,61 m ²
R	1,50 m	3,42 m
S	3,95 m	2,70 m
T	4,00 m	1,60 m
U	1,50 m	2,10 m
V	3,29 m	0,78 m
Z	1,59 m	0,38 m
A1	1,61 m	0,75 m
B1	3,35 m	1,12 m
C1	1,25 m	2,25 m
D1	2,65 m	2,23 m
E1	3,47 m	4,83 m
F1	3,15 m	4,55 m
G1	4,00 m	3,25 m

Superficie Utile = 308,44 m²

PIANO TERRA		
	Larghezza	Superficie
A	5,15 m	47,90 m ²
B	4,88 m	20,85 m ²
C	15,05 m	28,22 m ²

Superficie Lorda = 574,35 m²

Superficie Utile Non Residenza			
	Larghezza	Superficie	Altezza
SNR1	2,55 m	2,00 m	5,10 m ³
SNR2	2,55 m	2,05 m	5,23 m ³
SNR3	2,55 m	2,05 m	5,23 m ³
SNR4	1,20 m	5,20 m	6,24 m ³
SNR5	1,75 m	4,85 m	8,49 m ³
SNR6	2,55 m	2,05 m	5,23 m ³
SNR7	2,55 m	2,03 m	5,23 m ³
SNR8	2,55 m	2,05 m	5,23 m ³
SNR9	2,55 m	2,05 m	5,23 m ³
SNR10	1,20 m	4,85 m	5,82 m ³
SNR11	1,23 m	1,45 m	1,78 m ³
SNR12	6,20 m	2,15 m	13,33 m ³
SNR13	1,46 m	1,15 m	1,68 m ³
SNR14	2,50 m	2,40 m	6,00 m ³
SNR15	2,45 m	2,40 m	5,88 m ³
SNR16	1,40 m	2,40 m	3,36 m ³
SNR17	2,60 m	2,96 m	7,70 m ³
SNR18	1,80 m	5,60 m	10,08 m ³
SNR19	3,00 m	2,00 m	6,00 m ³
SNR20	2,40 m	4,85 m	11,64 m ³
SNR21	2,55 m	8,62 m	21,98 m ³
SNR22	2,55 m	5,62 m	14,33 m ³
SNR23	2,80 m	2,70 m	7,56 m ³
SNR23	0,60 m	2,20 m	1,32 m ³
SNR23	3,00 m	1,90 m	5,70 m ³
SNR24	4,85 m	3,70 m	17,95 m ³

Superficie = 193,30 m²

VOLUMI PIANO TERRA			
	Superficie	Altezza	Volume
	47,90 m ²	2,60 m	124,53 m ³
	101,75 m ²	5,30 m	539,28 m ³
	424,71 m ²	3,20 m	1359,07 m ³

Volume = 2022,87 m³

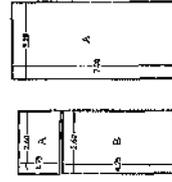
PLANO PRIMO			
Superficie Utile Residenziale		Superficie	
Larghezza	Lunghezza	Larghezza	Superficie
A1	4,00 m	0,85 m	3,40 m ²
A1	2,15 m	4,75 m	10,21 m ²
B1	2,90 m	2,00 m	5,80 m ²
C1	1,75 m	2,00 m	3,50 m ²
D1	3,00 m	4,75 m	14,25 m ²
E1	0,75 m	5,90 m	4,43 m ²
F1	7,45 m	4,80 m	35,76 m ²
F1	2,30 m	9,60 m	24,00 m ²
G1	0,95 m	3,20 m	3,04 m ²
H1	1,95 m	3,20 m	6,24 m ²
I1	0,95 m	3,00 m	2,85 m ²
L1	3,20 m	4,00 m	12,80 m ²
M1	2,10 m	2,90 m	6,09 m ²
N1	2,90 m	3,90 m	11,31 m ²
N1	0,90 m	2,50 m	2,25 m ²
N1	1,10 m	3,00 m	3,30 m ²
O1	2,70 m	1,75 m	4,73 m ²
P1	2,30 m	2,95 m	6,79 m ²
P1	0,75 m	2,70 m	2,03 m ²
Q1	4,75 m	1,70 m	8,08 m ²
Q1	1,70 m	5,55 m	9,44 m ²
R1	2,70 m	6,15 m	16,61 m ²
S1	3,00 m	4,20 m	12,60 m ²
T1	3,25 m	4,00 m	13,00 m ²
U1	2,20 m	2,65 m	5,83 m ²
V1	1,25 m	4,45 m	5,56 m ²
V1	1,25 m	0,95 m	1,19 m ²
Z1	3,35 m	1,10 m	3,69 m ²
A2	4,80 m	1,89 m	9,07 m ²
A2	1,59 m	0,38 m	0,60 m ²
B2	5,55 m	1,61 m	8,94 m ²
C2	3,10 m	4,30 m	13,33 m ²
D2	1,25 m	2,20 m	2,75 m ²
E2	4,00 m	3,20 m	12,80 m ²
F2	2,20 m	2,05 m	5,83 m ²
Superficie Utile = 292,06 m²			

PLANO PRIMO			
Superficie Utile Non Residenziale		Superficie	
Larghezza	Lunghezza	Larghezza	Superficie
SNR1	3,90 m	9,70 m	37,83 m ²
SNR1	3,85 m	8,65 m	33,30 m ²
SNR2	3,85 m	6,20 m	23,87 m ²
SNR3	2,50 m	4,50 m	11,25 m ²
SNR4	7,50 m	2,65 m	19,88 m ²
SNR5	8,55 m	2,65 m	22,66 m ²
SNR6	6,80 m	2,65 m	18,02 m ²
SNR7	11,05 m	0,80 m	8,84 m ²
Superficie = 175,65 m²			

PLANO PRIMO			
Superficie Lorda			
Larghezza	Lunghezza	Superficie	
S1	10,00 m	15,58 m	155,80 m ²
S2	0,97 m	10,55 m	10,23 m ²
S3	6,65 m	15,05 m	100,08 m ²
S4	7,50 m	12,00 m	90,00 m ²
S5	3,00 m	5,00 m	15,00 m ²
Superficie Lorda =		371,12 m²	

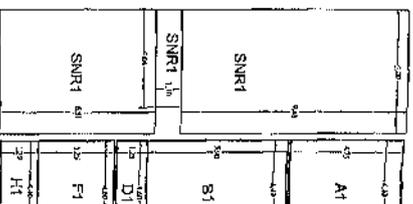
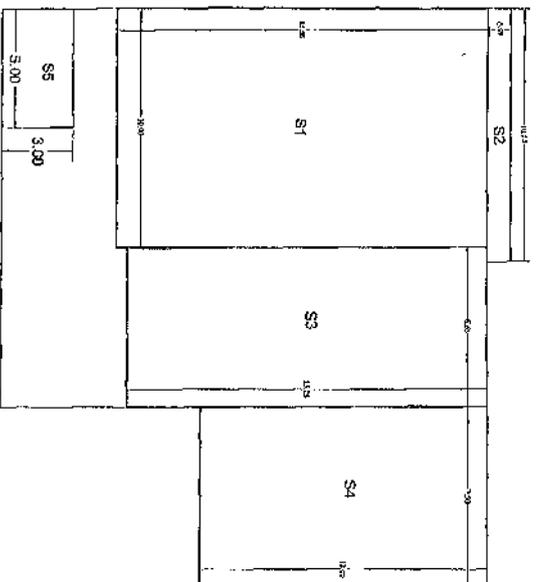
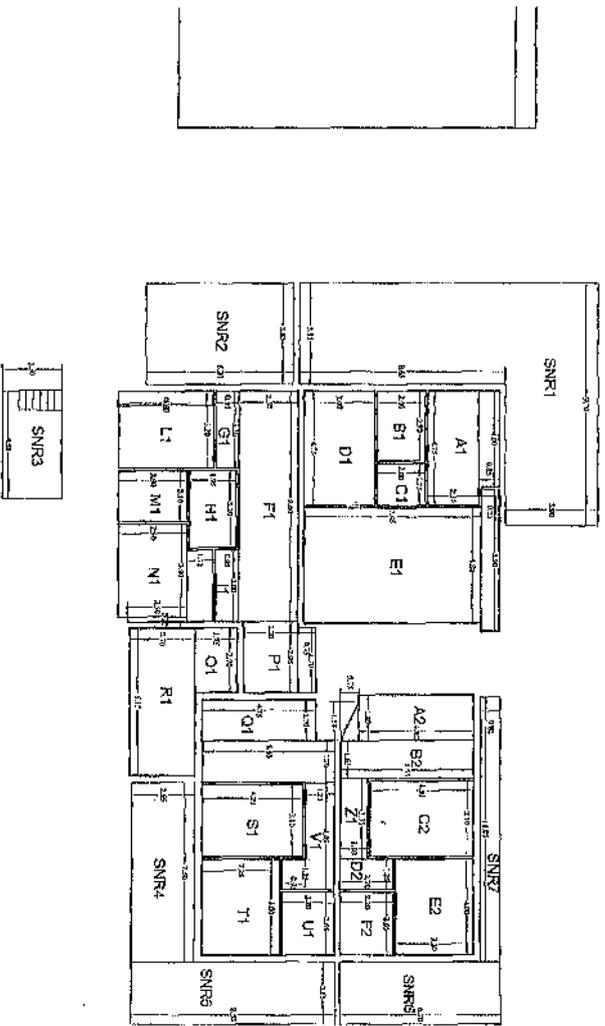
VOLUME PIANO PRIMO		
Superficie	Altezza	Volume
356,12 m ²	3,15 m	1121,77 m ³
15,00 m ²	2,50 m	37,50 m ³
Volume =		1159,27 m³

D1	1,25 m
E1	1,85 m
F1	3,25 m
G1	2,55 m
H1	1,20 m
I1	1,50 m
L1	1,70 m
M1	1,75 m
N1	3,00 m
O1	3,25 m
P1	3,20 m
Q1	1,25 m
R1	2,20 m
S1	1,10 m
T1	1,25 m
U1	2,20 m
V1	4,80 m
V1	0,38 m
Z1	5,55 m
A2	3,10 m
B2	3,20 m



delle Superfici e dei Volumi

Piano Primo



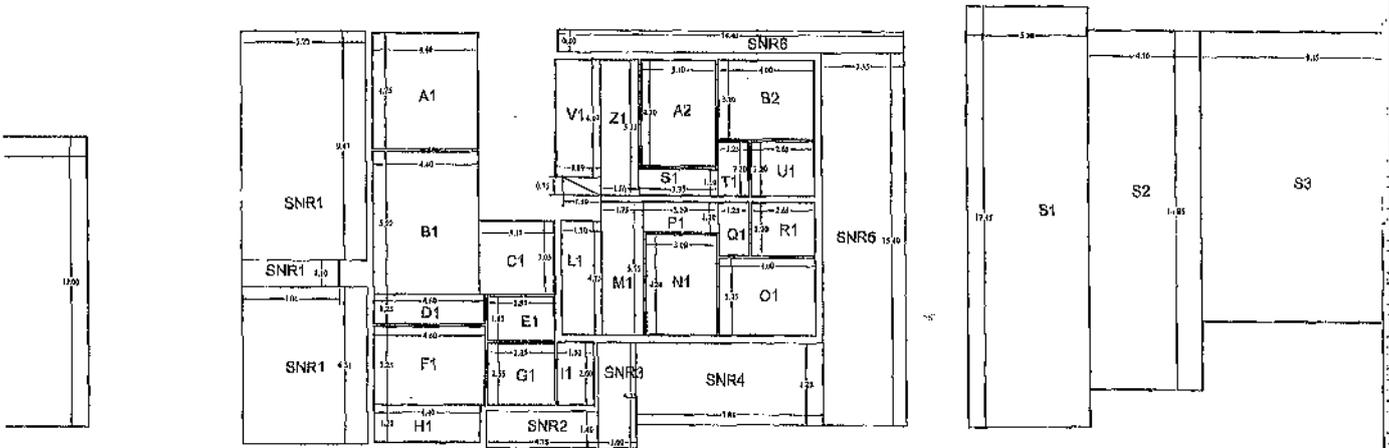
PIANO PRIMO		
Superficie Utile Residenziale		
Altezza	Larghezza	Superficie
A1	4,00 m	3,40 m ²
A1	2,15 m	10,21 m ²
B1	2,90 m	5,80 m ²
C1	1,75 m	3,50 m ²
D1	3,00 m	14,25 m ²
E1	0,75 m	4,43 m ²
F1	7,45 m	35,76 m ²
G1	2,50 m	24,00 m ²
H1	0,95 m	3,04 m ²
I1	1,95 m	6,24 m ²
L1	0,95 m	2,85 m ²
M1	3,20 m	12,80 m ²
N1	2,10 m	6,09 m ²
N1	2,90 m	11,51 m ²
N1	0,90 m	2,25 m ²

PIANO PRIMO		
Superficie Utile Non Residenziale		
Larghezza	Lunghezza	Superficie
SNR1	3,90 m	9,70 m ²
SNR1	3,85 m	8,65 m ²
SNR2	3,85 m	6,20 m ²
SNR3	2,50 m	4,50 m ²
SNR4	7,50 m	2,65 m ²
SNR5	8,55 m	2,65 m ²
SNR6	6,80 m	2,65 m ²
SNR7	11,05 m	0,80 m ²
Superficie =		175,65 m ²

PIANO PRIMO		
V1		

A1		
B1		
C1		
D1		
K1		
H1		
I1		
L1		
M1		
N1		
O1		
P1		
Q1		
R1		
S1		
T1		
U1		
V1		

Piano Secondo



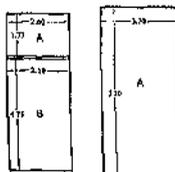
PIANO SECONDO			
Superficie Utile Residenziale			
	Larghezza	Lunghezza	Superficie
A1	4,40 m	4,75 m	20,90 m ²
B1	4,40 m	5,90 m	25,96 m ²
C1	3,15 m	3,05 m	9,61 m ²
D1	1,25 m	4,60 m	5,75 m ²
E1	1,85 m	2,85 m	5,27 m ²
F1	3,25 m	4,60 m	14,95 m ²
G1	2,55 m	2,85 m	7,27 m ²
H1	1,20 m	4,40 m	5,28 m ²
I1	1,50 m	2,60 m	3,90 m ²
L1	1,70 m	4,75 m	8,08 m ²
M1	1,75 m	5,55 m	9,71 m ²
N1	3,00 m	4,20 m	12,60 m ²
O1	3,25 m	4,00 m	13,00 m ²
P1	3,20 m	1,20 m	3,84 m ²
Q1	1,25 m	2,20 m	2,75 m ²
R1	2,20 m	2,65 m	5,83 m ²
S1	1,10 m	3,35 m	3,69 m ²
T1	1,25 m	2,20 m	2,75 m ²
U1	2,20 m	2,65 m	5,83 m ²
V1	4,80 m	1,89 m	9,07 m ²
V1	0,38 m	1,59 m	0,60 m ²
Z1	5,55 m	1,61 m	8,94 m ²
A2	3,10 m	4,30 m	13,33 m ²
B2	3,20 m	4,00 m	12,80 m ²
Superficie Utile =			211,70 m²

PIANO SECONDO			
Superficie Utile Non Residenziale			
	Larghezza	Lunghezza	Superficie
SNR1	5,20 m	9,43 m	49,04 m ²
SNR1	5,20 m	6,51 m	33,85 m ²
SNR1	4,04 m	1,10 m	4,44 m ²
SNR2	1,40 m	4,70 m	6,58 m ²
SNR3	1,60 m	4,25 m	6,80 m ²
SNR4	3,30 m	7,85 m	25,91 m ²
SNR5	15,40 m	3,35 m	51,59 m ²
SNR6	14,40 m	0,80 m	11,52 m ²
Superficie =			189,73 m²

PIANO SECONDO			
Superficie Lorda			
	Larghezza	Lunghezza	Superficie
S1	5,10 m	17,45 m	89,00 m ²
S2	4,70 m	14,85 m	69,80 m ²
S3	9,45 m	12,00 m	113,40 m ²
Superficie Lorda =			272,19 m²

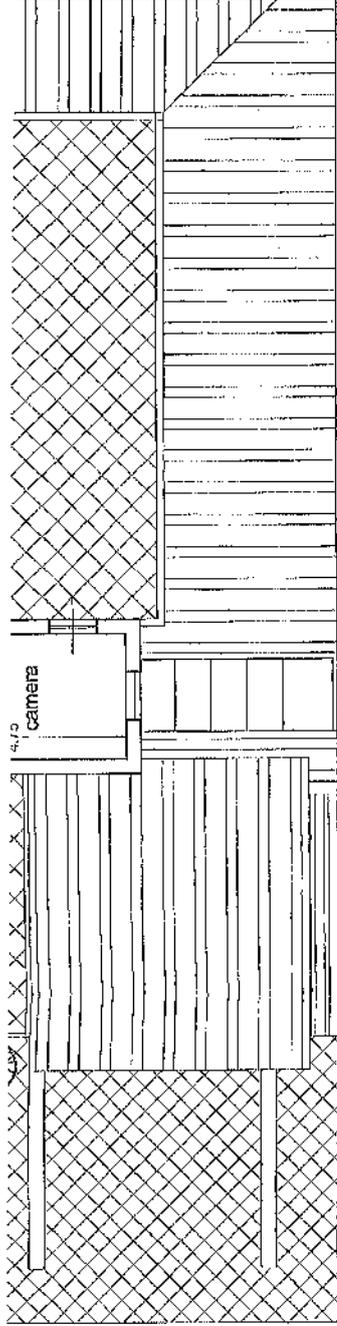
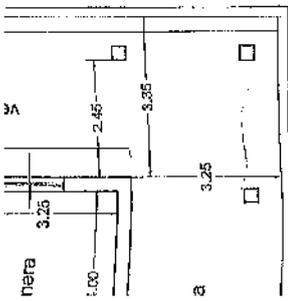
VOLUMI PIANO SECONDO			
	Superficie	Altezza	Volume
	272,19 m ²	3,30 m	898,23 m ³
Volume =			898,23 m³

Piano Terzo

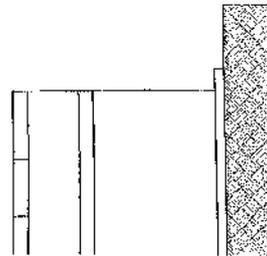
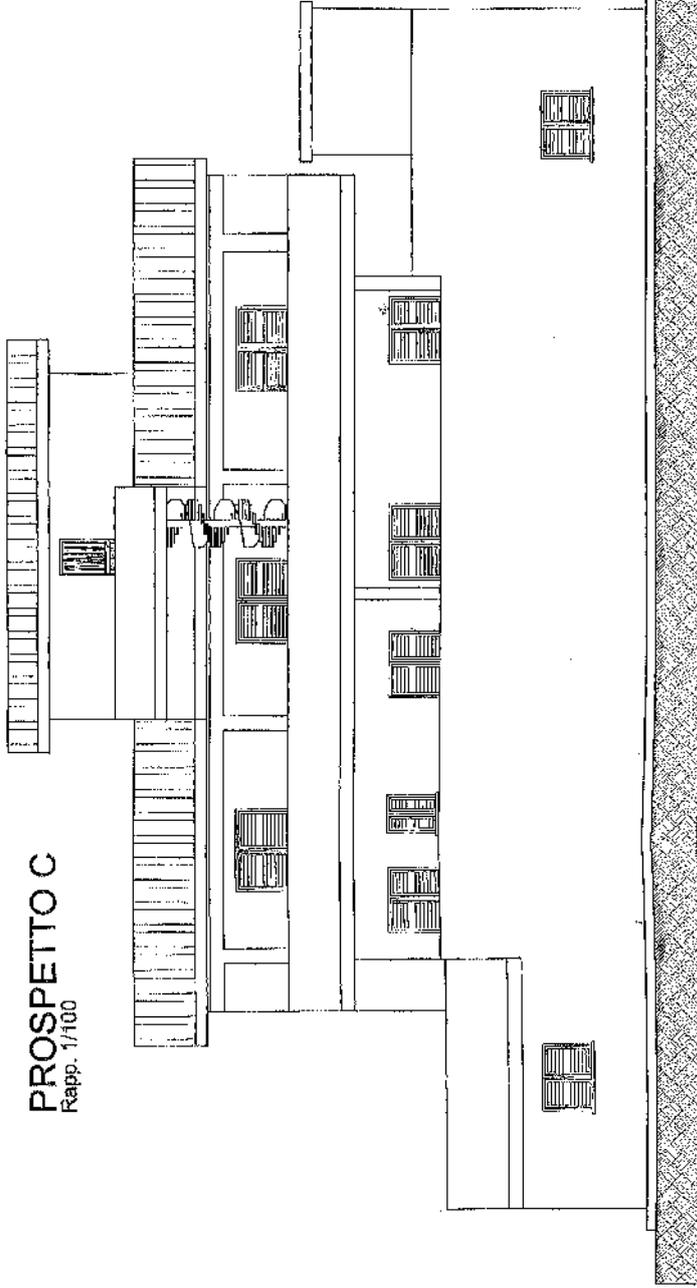


PIANO TERZO			
Superficie Utile Residenziale			
	Larghezza	Lunghezza	Superficie
A	2,60 m	1,73 m	4,50 m ²
B	2,60 m	4,75 m	12,35 m ²
Superficie Utile =			16,85 m²

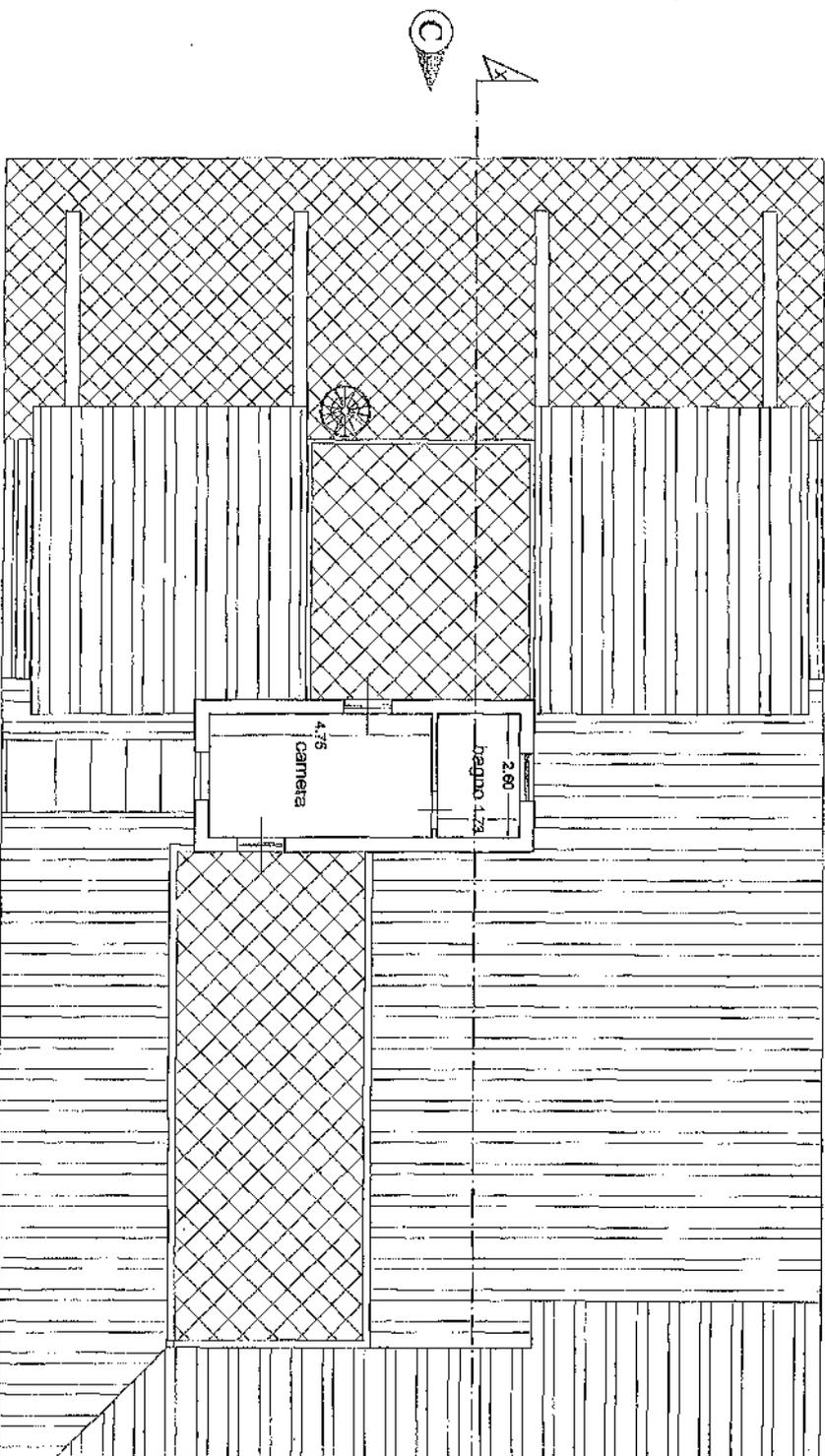
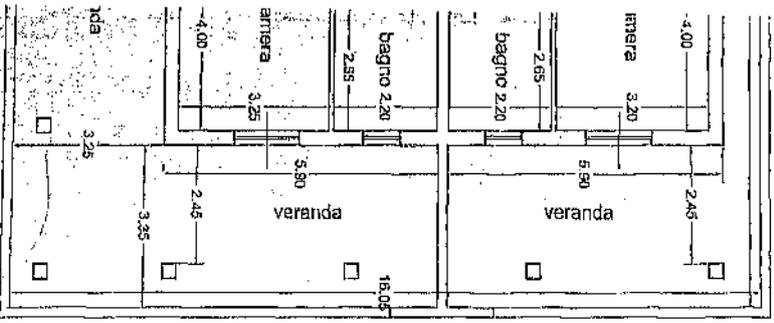
PIANO TERZO			
Superficie Lorda			
	Larghezza	Lunghezza	Superficie
A	3,20 m	7,20 m	23,04 m ²
Superficie Lorda =			23,04 m²
VOLUMI PIANO TERZO			
	Superficie	Altezza	Volume
	23,04 m ²	3,30 m	76,03 m ³
Volume =			76,03 m³



PROSPETTO C
 Rapp. 1/100



PIANTA COPERTURA
Rapp. 1/100



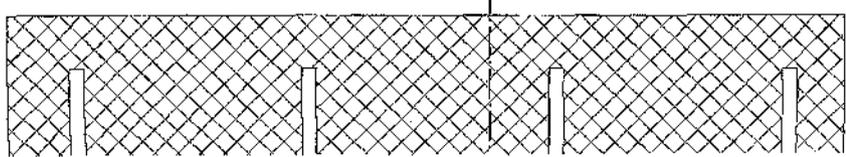
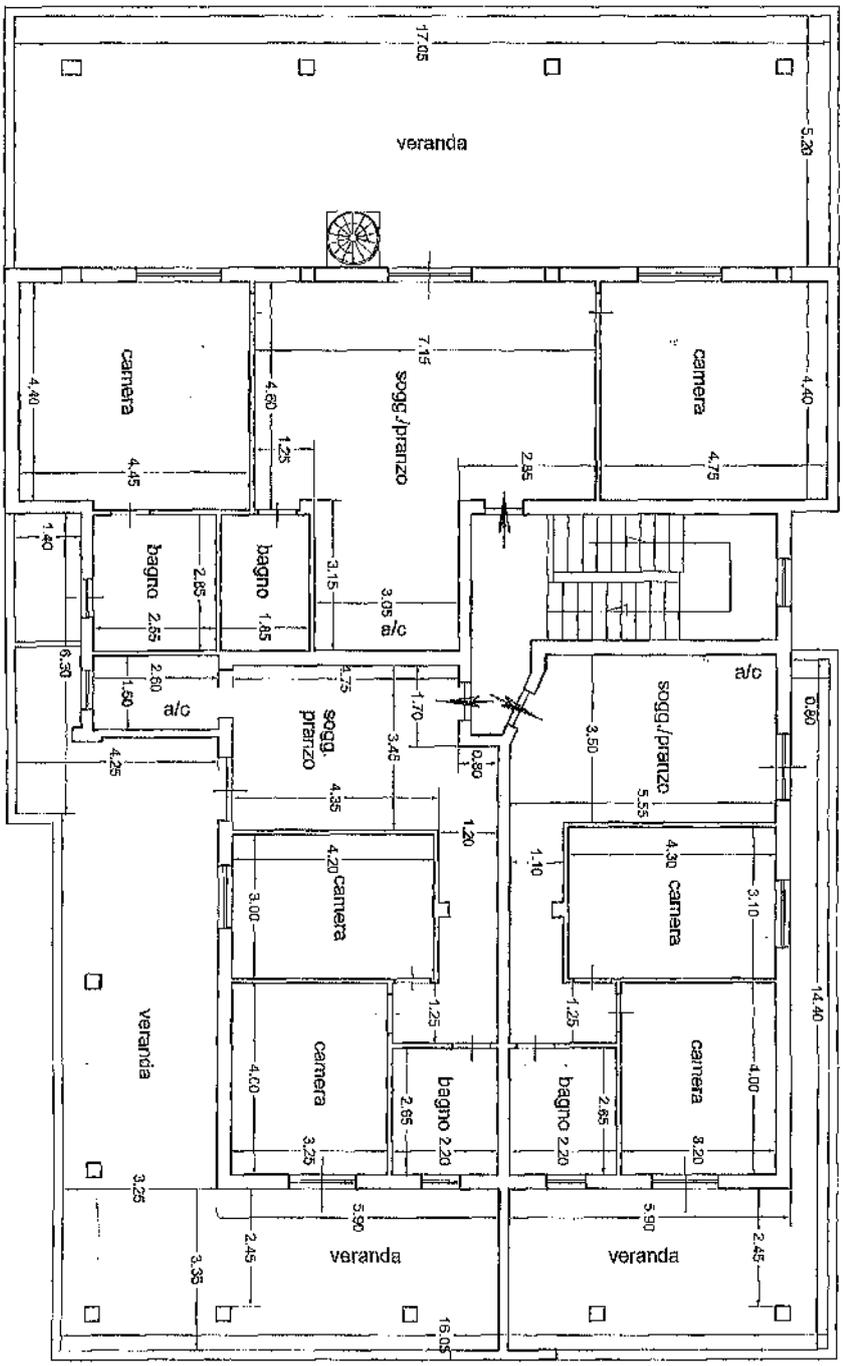
PRODOTTORE



D

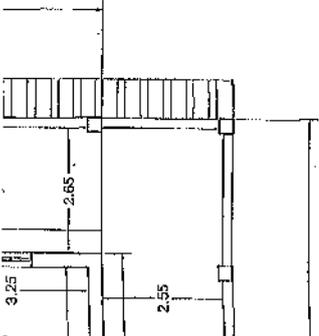
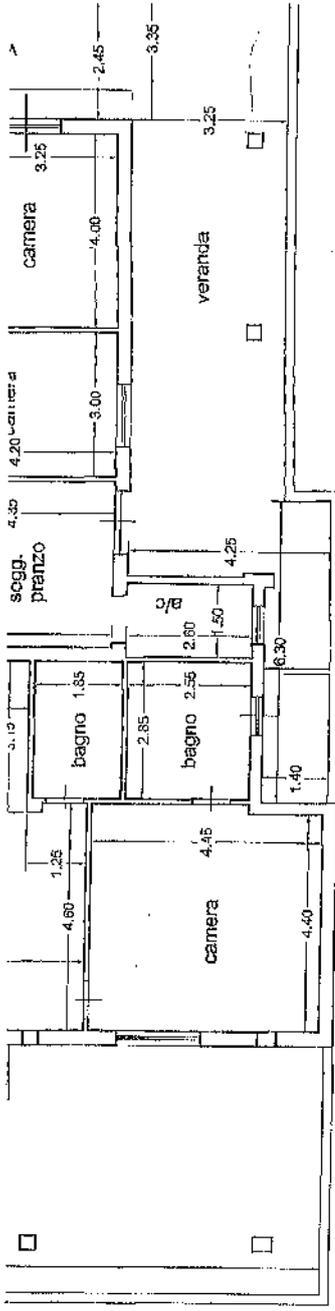
B

PIANTA PIANO SECONDO
 Rapp. 1/100

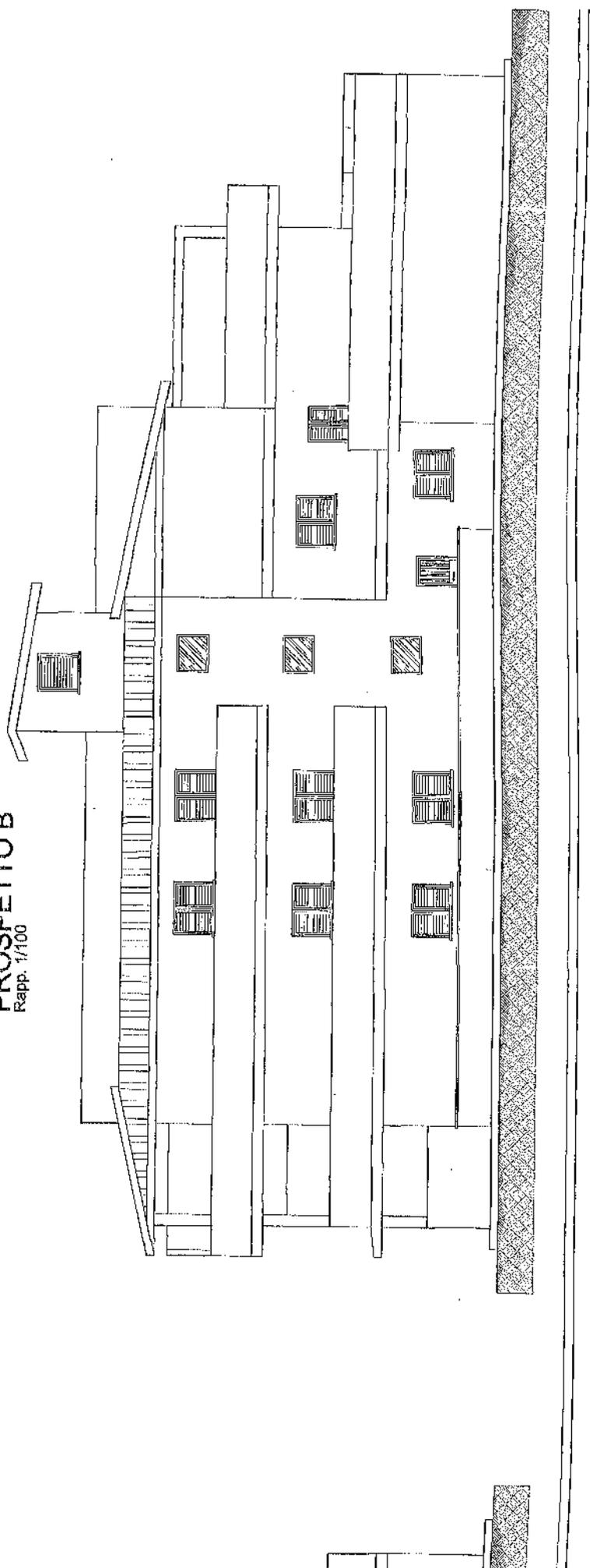


PROSPETTO B
 Rapp. 1/100





PROSPETTO B
Rapp. 1/100



RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

OGGETTO: Dichiarazione di asseveramento e Denuncia Inizio Attività ai sensi e per gli effetti del DPR. 6 giugno 2001, n. 380 art. 22, per l'esecuzione di opere di ristrutturazione interna, nuova distribuzione spazi interni e modifica dei prospetti degli appartamenti del piano terra, primo, secondo e terzo dell'immobile per civile abitazione sito in Via Ienne n. 3.

Il sottoscritto Architetto Franco DIMASI, iscritto all'Albo degli Architetti di Latina n° 141, con studio in Anzio via Adige, 30, in qualità di tecnico incaricato e direttore dei lavori delle opere di ristrutturazione interna, nuova distribuzione spazi interni e modifiche dei prospetti degli appartamenti del piano terra, primo, secondo e terzo dell'immobile per civile abitazione sito in Via Ienne n. 3, da realizzarsi presso l'immobile di proprietà dei signori:

[REDACTED]

ai sensi del DPR. 6 giugno 2001, n. 380 art. 22, sotto la propria responsabilità,

DICHIARA:

che l'immobile risulta edificato in forza di Concessione Edilizia n. 112/93 e 186/93 e successivo Permesso di Costruire in Sanatoria n. 420/06

che a seguito di un accurato sopralluogo, riscontra la necessità di dover eseguire opere di cui all'oggetto e che consistono nella:

- ✓ Realizzazione cantine interne.
- ✓ Chiusura delle finestre all'edificio del piano terra, primo, secondo e terzo.
- ✓ Nuova distribuzione spazi interni.
- ✓ Realizzazione degli intonaci delle cantine.
- ✓ Integrità delle superfici murarie oggetto di lavorazione.

A S S E V E R A

A norma di legge, che gli interventi da eseguirsi nell'immobile sopraindicato:

- ✓ Sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, con il regolamento edilizio vigente e con le disposizioni di legge sia statali che regionali in materia;
- ✓ non modificano la destinazione d'uso della costruzione;
- ✓ non recano pregiudizio alla statica del fabbricato;
- ✓ rispettano le norme di sicurezza vigenti;
- ✓ rispettano le norme igienico sanitarie vigenti;
- ✓ rispettano le caratteristiche originarie sia strutturali, tipologiche e funzionali della costruzione;
- ✓ non comportano aumento della volumetria esistente.

A lavori ultimati sarà redatto un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Nettuno, li 16-04-2008

IL TECNICO

(Architetto) **Franco DIMASO**

Franco Dimaso



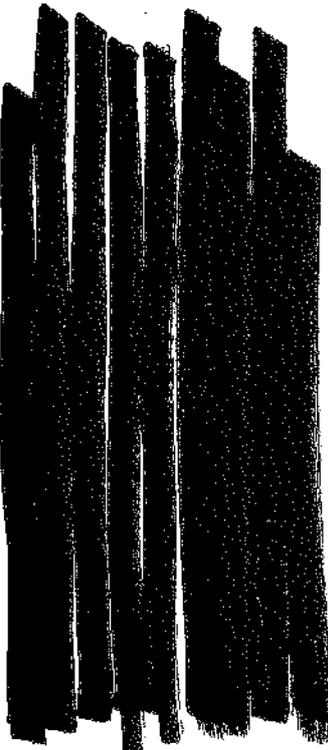
1

Alto Sportello Unico dell'Edilizia
Area Urbanistica ed Assetto del Territorio
Del Comune di Nettuno

4651

Oggetto : Comunicazione di inizio lavori, Riferimento D.L.A. del 18 giugno 2008.
Riferimenti Edilizi: edificato in forza di Concessione Edilizia n. 112/93 e 186/93 e successivo
Permesso di Costruire in Sanatoria n. 420/06

I sottoscritti in qualità di Proprietari:



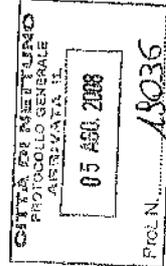
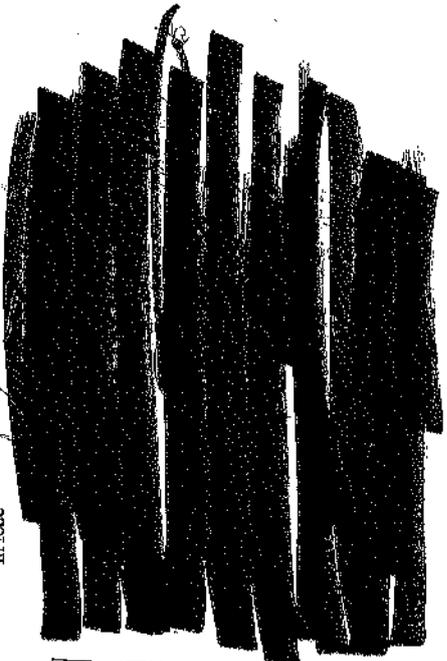
COMUNICANO

a codesta spettabile Amministrazione che i lavori di cui sopra inizieranno in data odierna.

Allegato:
D.U.R.C.

Nettuno 04/08/2008

In fede





Ufficio Provinciale
di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/12/2018

Ora: 11.35.03

pag: 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati	Comune di NETTUNO (Codice: M1DP)	Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: RM0574650		
Codice di Riscontro: 000ANP766		
Operatore: TBNSRG		
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)		
	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: 1
	Tipo Mappale n.: -	Unità a dest.speciale e particolare n.: -
		Beni Comuni non Censibili n.: -
	Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI, RISTRUTTURAZIONE	Unità in soppressione n.: -

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	CL	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		8	994	513	VIA JENNE n. 3, p. 1	U	A02	01	4	97	506,13	

Tribunale di Velletri

Società Fundazione

R.G. 877/2017

[REDACTED]
[REDACTED]
Dott. G.F. E. Colquese

CTU. geom. Carpielli, Giancarlo

Il giorno 3 del mese di agosto dell'anno 2018 il geom.
Carpielli Giancarlo con invito della Commissione perizia
a mezzo A/R invitata la parte esecutrice a presenziare
alle operazioni peritali da eseguirsi presso l'immobile
descritto e marchio riportato negli atti processuali.
Raggiunto il luogo ed individuato lo stato di
CTU. rimaneva in attesa di poter presenziare
con l'esecutore.

Atteso inutilmente oltre 30 minuti il CTU.
cheva quindi alle operazioni processuali con l'ufficio
dunque del mandante sul citato.
Constatata anche la mancanza del mandante il CTU
quarantotto. Comunque come da incarico di
giudice di poter occupare all'interno e rifare.
Le parti peritale in re.
Raggiunta la parte di incarico il CTU ed individuato
lo stato in re nel vano stato.

il CTU. rimaneva ripetutamente al
campiello.

Il CTU veniva occultato da una persona:
Teresa identificata come la sig.ra [redacted]
[redacted] le quote opera del CTU. Per
Notizie sul procedimento in atti, lo stesso
dichiarò di occuparsi finché insieme
ai propri figli sin dal mese di Novembre
dell'anno 2016.

Altresì lo stesso dichiarò di non aver
mai perso contatto con la sig.ra [redacted]
[redacted] e di aver sottoscritto
un contratto di affitti con Agnelli
canadese come il sig. [redacted]

Aggiunge che il predetto contratto è
probabile che allo stato odierno risulti
solo controfirmato tra le parti e non nei
Requisiti fatti l'aggiunta delle entrate
pubboliche di occupazione del mese di
Novembre 2016 stabilite [redacted]
con i propri figli [redacted]

[redacted] suppo per avere allo stato
attuale [redacted] [redacted] e ancora
offerto ripetere ed. [redacted] di
Teresa [redacted].

Afferma altresì che per l'importo dell'incenerimento imminente lo sottoscritto dovrà attraversare pagamento con BB al sig. [redacted]

[redacted] del comune di [redacted] inceneriti. Alla richiesta sull'eventuale possesso e/o best. tut. ave di un canalicchio lo sig. [redacted]

[redacted] ha dichiarato che un temp. [redacted] è stato costituito regolarmente dopo incarico ad un amministr. ed ottenere allo sig. [redacted]

Il C.V. si riserva di accettare quanto dichiarato dall'occupante avendo altresì richiesto le cartelle delle documentazioni comprovanti le sottoscrizioni del ditto. ovvero (contratto di affitto).

Il C.V. si riserva altresì di prendere contatto con l'amministrazione per con gli enti prefetti (Comune e Comune) per occupare delle documentazioni.

Il C.V. non in cartelle di accettare all'interno dell'abitazione di quanto alle [redacted] [redacted] [redacted].

Similmente in ogni suo singolo caso occupato per lo stesso [redacted] abitato. Mettici e [redacted] con.

Non avendo più altro da fare, il C.T.U.
alla voce n. 10 dichiara l'opera
chiusa e si ripresenta per l'anno
restante in attesa di ricevere le
richieste di licenza di lavoro.
Fatto a Nettuno il 20/10/46
il Conditore.

[REDACTED]

[REDACTED]

COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI ROMA
N° 7308
G. CARLO MARTELLI
NETTUNO
P.N.A. N° 04149721005