
TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Casadonte Michele, nell'Esecuzione Immobiliare 694/2015 del R.G.E.

PROMOSSA DA

.....

.....

.....

CONTRO

.....

.....

.....

Nata a San Giovanni Incarico il 11/06/1956

SOMMARIO

Incarico	<u>3</u>
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarietà.....	<u>4</u>
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	4
Stato conservativo	<u>5</u>
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	<u>5</u>
Stato di occupazione	5
Provenienze Ventennali.....	5
Formalità pregiudizievoli.....	6
Normativa urbanistica.....	<u>7</u>
Regolarità edilizia	7
Stima / Formazione lotti.....	8
Lotto UNICO	9
Riepilogo bando d'asta	11
Lotto Unico	11
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 694/2015 del R.G.E.....	12
Lotto Unico	12

INCARICO

All'udienza del 21.05.2016, il sottoscritto Geom. Casadonte Michele, con studio in Corso Della Repubblica, 12 - 00049 - Velletri (RM), email michelecasadonte@alice.it, PEC michele.casadonte@geopec.it, Tel. 06 96 30 266, Fax 06 23 326 952, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26.07.2016 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 Colleferro (RM) - Via Monte Grappa n. 12, piano 1

DESCRIZIONE

Appartamento sito in Colleferro, Via Monte Grappa 12, piano primo, composto da: cucina, soggiorno-pranzo, due camere, bagno e annessa cantina n. 2 al piano terra.

L'immobile ricade in Zona Stazione FF.SS. del Comune di Colleferro (periferica) ed è ubicato a sud della linea ferroviaria e della S.S. Casilina e ad ovest del Complesso industriale "Cementificio". La zona è provvista di sufficienti servizi.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Colleferro (RM) - Via Monte Grappa n. 12, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. è costituita da certificazione notarile notaio in Roma del 21.01.2016 attestante le risultanze delle visure catastali e dei RR. II. - (Allegata alla presente relazione.)

La relazione relativa all'esame della sopra citata documentazione art. 567, è stata effettuata dal notaio dr.- (Allegata alla presente relazione.)

L'esperto ha provveduto al reperimento degli atti di provenienza al debitore: Donazione notaio dr.rep. 39814 trascritto con formalità 1525 del 14.05.1997 - Ai danti causa del debitore: Compravendita notaio dott.del

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:.....

.....

00034 - Colleferro (Rm)

Nata a

Regime patrimoniale: bene personale

CONFINI

Abitazione confinante con: vano scala, abitazione sub 11, via Monte Grappa, salvo altri

Cantina confinante con: accesso condominiale, cantine n. 3 e n. 1, salvo altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	61,00 mq	78,00 mq	1,00	78,00 mq	3,35 m	1
Cantina	8,80 mq	13,50 mq	0,50	6,75 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				84,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				84,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Il titolare catastale corrisponde a quello reale

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	301	12		A4	2	5	87,00	222,08	1	592 sub 11

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento presenta uno stato conservativo sufficiente. Il locale cantina è privo di rifiniture interne.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile pignorato è porzione di maggiore edificio ubicato in Via Monte Grappa 12, strutturato su tre piani, realizzato con struttura portante in muratura, solai in travi di ferro e tavelloni, copertura a tetto, tramezzature interne con muratura in laterizio.

All'appartamento si accede da Via Monte Grappa n.12, attraverso il vano scala condominiale privo di ascensore.

L'abitazione è ubicata al piano primo ed è composta da cucina, soggiorno-pranzo, due camere e bagno, con annessa cantina posta al piano terra di un finitimo edificio accessorio, ubicato in posizione retrostante il fabbricato principale ed avente accesso dalla corte condominiale.

Rifiniture e impianti: Intonaci del tipo civile in parte tinteggiati ed in parte rivestiti con parati di carta, pavimenti in piastrelle di gres tipo monocotto, rivestimenti bagno e cucina in piastrelle di gres ceramico, infissi finestre con sportelli e persiane in profilati di alluminio anodizzato corredati di vetro camera, portone ingresso in legno blindato, impianto idrico con rete di distribuzione acqua calda e fredda; impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento autonomo, formato da elementi radianti e tubazioni e caldaia con alimentazione a gas metano. Degli impianti esistenti non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità. La caldaia è munita di libretto di manutenzione. Altezza interna di piano m. 3,35 - altezza zona controsoffittata m. 3,00

L'abitazione è ubicata in zona adiacente ad un traliccio elettrico di alta tensione.

Stato di manutenzione e conservazione: sufficiente.

La cantina è priva di rifiniture interne. Altezza media m. 2,50

STATO DI OCCUPAZIONE

L'abitazione è occupata dalla sig.ra e dal proprio coniuge

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 21/11/1986 al 25/04/1997		Cessione di Proprietà			

		dott.	21/11/1986	197.137	8960
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. Velletri	23/12/1986	4683	2995
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		RR.II. Roma	11/12/1986	2	8198
Dal 26/04/1997	- proprietaria	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			26/04/1997	39814	8710
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RR.II. Frosinone	13/05/1997	8356	7927
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		RR.II. Cassino	16/05/1997	682	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma aggiornate al 21/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da mutuo
Iscritto a Roma il 11/03/2008
Reg. part. 318
Quota: 1/1
Importo: € 85.000,00
A favore di

Contro
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Velletri il 18/12/2015

Reg. part. 4144

Quota: 1/1

A favore di.....

Contro

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

- Trattasi di fabbricato edificato in epoca ante 1948

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione 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.

Come da allegata comunicazione dell'Ufficio Tecnico del Comune di Colleferro, il fabbricato di cui l'immobile è porzione è stato edificato in data antecedente l'anno 1948.

L'appartamento interessato dalla procedura è stato oggetto di SCIA (dpr 380/2001) prot. n. 14753 del 05.06.2015 afferente modifiche distributive interne, completata con comunicazione fine lavori prot. 15467 del 12.06.2015.

Tra la planimetria allegata alla SCIA e la planimetria relativa allo stato attuale esistono modestissime differenze dimensionali dei vani interni, che non inficiano la regolarità edilizia dell'immobile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Vincoli ed oneri condominiali

Non si è a conoscenza di vincoli. La proprietaria è in regola con i pagamenti condominiali. Le carature millesimali sono le seguenti. Tabella A1 proprietà 59,98 mill.mi.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

La stima viene eseguita con l'adozione dei seguenti criteri:

- a. con metodo analitico mediante la capitalizzazione dei redditi presunti e/o reali. Tenuto conto delle peculiari caratteristiche tipologiche ed ubicative degli immobili, dell'attuale stato di conservazione e manutenzione, si sono determinati i parametri, appresso utilizzati, per la determinazione del valore dei singoli cespiti costituenti l'intera massa immobiliare sottoposta ad esecuzione.
- b. con metodo sintetico in base alle quotazioni di mercato di immobili simili o assimilabili in zona, tenuto conto dei valori indicati nell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

I criteri di stima adottati hanno come finalità la ricerca del più probabile prezzo di mercato dell'immobile in oggetto, il tutto in stretta connessione con le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, della sua localizzazione, del suo stato di manutenzione e del grado di commercializzazione. Riguardo al computo della superficie lorda vendibile ci si atterrà a quanto indicato: nella norma UNI 10750 e nell'allegato "C" del DPR 138/98. Le porzioni in esame, secondo la definizione contenuta nell'allegato "B" del citato DPR 138/98 sono attribuibili :alla categoria T/1 (il negozio) ; alla categoria R/1 (l'appartamento).

Ai fini del calcolo della superficie commerciale degli immobili, in sintonia con le norme innanzi descritte, si calcolerà l'intera superficie lorda delle porzioni principali e le superfici ragguagliate delle porzioni accessorie, secondo le modalità di seguito indicate.

1. Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm. 2. La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 ml, non entra nel computo della superficie catastale. 3. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati. 4. La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato. Criteri per i gruppi "R" e "P" 1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie dei gruppi R e P, la superficie catastale è data dalla somma: a) della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili; b) della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura: del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a); del 25 per cento qualora non comunicanti; c) della superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliare, computata nella misura: del 30 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 10 per cento per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a); del 15 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 5 per cento per la quota eccedente qualora non comunicanti. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P, la superficie di queste pertinenze è computata nella misura del 10 per cento; d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10 per cento, fino alla superficie definita nella lettera a), e del 2 per cento per superfici eccedenti detto limite. Per parchi, giardini, corti e simili, che costituiscono pertinenze di unità immobiliari di categoria R/2, la relativa superficie è da computare, con il criterio sopra indicato, solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie catastale di cui alla lettera a). Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P dette pertinenze non sono computate. 2. La superficie dei vani accessori a servizio diretto delle unità immobiliari di categoria R/4 è computata nella misura del 50 per cento. 3.

Le superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità dei precedenti commi, entrano nel computo della superficie catastale fino ad un massimo pari alla metà della superficie dei vani di cui alla lettera a) del comma 1. Criteri per il gruppo "T" 1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo T, la superficie catastale è data dalla somma: a) della superficie dei locali aventi funzione principale nella specifica categoria e dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali; b) della superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali computata nella misura del 50 per cento, se comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a); del 25 per cento se non comunicanti; c) della superficie dei balconi, terrazze e simili computata nella misura del 10 per cento; d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare computata nella misura del 10 per cento, ovvero, per le unità immobiliari di categoria T/1, nella misura del 20 per cento. Per le unità immobiliari appartenenti alla categoria T/1, la superficie dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali di cui alla lettera a) del precedente comma 1, è computata nella misura del 50 per cento.

LOTTO UNICO

CALCOLO DELLA SUPERFICIE DEL CESPITE ESPROPRIATO :

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	61,00 mq	78,00 mq	1,00	78,00 mq	3,35 m	1
Cantina	8,80 mq	13,50 mq	0,50	6,75 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				84,75 mq		

Per quanto l'abitazione di tipo economico, si ritiene utilizzare i valori OMI della zona periferica D2 , riferiti al 1° semestre dell'anno 2016

(valore per mq. di superficie lorda vendibile)

valore minimo €/mq = € 900,00

valore massimo €/mq. = € 1.300,00

(valore per mq determinazione locazione)

valore minimo €/mq = € 2,80

valore massimo €/mq. = € 4,00

In relazione alle caratteristiche dell'immobile, alla vetustà, allo stato d'uso e di manutenzione, alla localizzazione, al livello di finiture, e all'attuale andamento del mercato immobiliare, si ritiene dover applicare i seguenti valori: Vendita €/mq. 900,00. Locazione € 4,00

DETERMINAZIONE DEL VALORE

1° METODO

- Affitto mese mq 84,75 x 4,00 = 339,00
- Affitto annuo = € 339,00 x 12 = € 4.068,00
- Saggio di capitalizzazione del reddito lordo per immobili residenziali (tip. Economica) 5,00 %
- Determinazione valore Reddito lordo = € 4.068,00
- Valore = € 4.068,00: 0,05= € 81.360,00

2° METODO

- Superficie totale lorda vendibile = mq. 84,75
- Valore al mq. di superficie lorda vendibile = €/mq 900,00
- VALORE = 84,75 x €/mq 900,00 = € 76.275,00

Dalla media dei valori calcolati con i due metodi di stima, si determina il seguente valore dell'immobile: € (81.360,00 + 76.275,00) : 2 = € 78.817,50

DETRAZIONI :

Per inapplicabilità della garanzia per vizi;

per mancanza delle dichiarazioni di conformità degli impianti, per incertezza sui tempi di effettiva immissione in possesso del cespite espropriato, per ubicazione e affaccio in prossimità di traliccio elettrico alta tensione. 25% del valore stimato.

Valore finale: € 78.817,50 - 20% = 78.817,50 - 15.763,50 = € 63.054,00

in C.T. € 63.000,00 (sessantatremila/00)

Vendita effettuata a corpo e non a misura.

Immobile occupato dalla proprietaria esecutata.

Trattasi di vendita in asta giudiziaria. Pertanto, l'acquirente, come nella vendita "a rischio e pericolo del compratore" ex art. 1488 c.c., è avvertito che una volta avvenuto, il trasferimento non può per legge essere messo in discussione.

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.

Velletri

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Geom. Michele Casadonte

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Colferro (RM) - Via Monte Grappa n. 12, piano 1
Appartamento sito in Colferro, Via Monte Grappa 12, piano primo, composto da: cucina, soggiorno-pranzo, due camere, bagno e annessa cantina n. 2 al piano terra. L'immobile ricade in Zona Stazione FF.SS. del Comune di Colferro (periferica) ed è ubicato a sud della linea ferroviaria e della S.S. Casilina e ad ovest del Complesso industriale "Cementificio". La zona è provvista di sufficienti servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 301, Sub. 12 e 592 sub 11 graffiati tra loro, Categoria A4, Cl. 2, vani 5, rendita € 222,08 -

Abitazione confinante con: vano scala, abitazione sub 11, via Monte Grappa, salvo altri

Cantina confinante con: accesso condominiale, cantine n. 3 e n. 1, salvo altri

VALORE TOTALE LOTTO UNICO = € 63.000,00 (sessantatremila/00)

Vendita effettuata a corpo e non a misura.

Immobile occupato dalla proprietaria esecutata.

Trattasi di vendita in asta giudiziaria. Pertanto, l'acquirente, come nella vendita "a rischio e pericolo del compratore" ex art. 1488 c.c., è avvertito che una volta avvenuto, il trasferimento non può per legge essere messo in discussione.

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 694/2015 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Colleferro (RM) - Via Monte Grappa n. 12, piano 1		
Diritto reale:	proprietà	1/1	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 301, Sub. 12, Categoria A4, Graffato 592 sub 11	Superficie	84,75 mq
Stato conservativo:	L'appartamento presenta uno stato conservativo sufficiente. Il locale cantina è privo di rifiniture interne.		
Descrizione:	Appartamento sito in Colleferro, Via Monte Grappa 12, piano primo, composto da: cucina, soggiorno-pranzo, due camere, bagno e annessa cantina n. 2 al piano terra. L'immobile ricade in Zona Stazione FF.SS. del Comune di Colleferro (periferica) ed è ubicato a sud della linea ferroviaria e della S.S. Casilina e ad ovest del Complesso industriale "Cementificio". La zona è provvista di sufficienti servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore		

Allegati:

- 01) Verbale di accesso. -
- 02) Documentazione catastale (estratto di mappa, visura N.C.E.U., planimetria catastale) -
- 03) Documentazione comunale (comunicazione dell'Ufficio Tecnico del Comune di Colleferro, SCIA (dpr 380/2001) prot. n. 14753 del 05.06.2015 con planimetria e comunicazione fine lavori prot. 15467 del 12.06.2015.)
- 04) Planimetria stato attuale.-
- 05) Titolo di proprietà. (atto notaio del 21.11.1986, atto notaio del 26.04.1997)
- 06) Documentazione fotografica -
- 07) Certificazione notarile dr. Paolo Guidi notaio in Roma del 21.01.2016 attestante le risultanze delle visure catastali e dei RR. II. - Relazione dr. del 05.07.2016-
- 08) Libretto manutenzione caldaia
- 09) Certificazione APE

TRIBUNALE di VECETRI
Esco. Me. Invece n° 694/2015
Promossa da B.N.I. contro

[REDACTED]

VERBALE di Accesso

Il giorno 22.09.2016, alle
ore 11,00 l'incaricato ha
effettuato accesso all'uni-
mobilia oggetto di stru-
cto in Coloferno - via Mark
Grappa 12, piano 1, ove ha
trovato De Sig. ve [REDACTED]
[REDACTED], esecutata. Alla
presenza dello sig. [REDACTED]
ha proceduto alla rico-
gnizioni e ai rilievi necessa-
ri per l'esplicitamento del
D'incarico. La intervenuta
ha consegnato copie
del Diritto di visita
e manutenzione della
caldaia e ha dichiarato
di non essere in possesso
delle certificazioni degli altri
visitanti. Ha dichiarato

altresì, de l'abitazione
costituisse prima casa.
Alle ore 12.00 il C.T.U. ha
posto termine alle
operazioni peritali
L. e. S.

[REDACTED]
Copia



N 206100

E=45400

F. Particella 301

Comune COLLEFERRO D
Foglio 17

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice 534 000 x 378 000 metri

28 Lug 2016 11:51:13
Prof. n. T034450/2016



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/07/2016 - Ora: 11.46.14 Segue
Visura n.: T131533 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/07/2016

Dati della richiesta Comune di COLLEFERRO (Codice: C858)
Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati Sez. Urb.: SEG Foglio: 17 Particella: 592 Sub.: 11
INTESTATO



Unità immobiliare dal 20/06/2016

(1) Proprietà per 1/1

N.	DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Superficie Totale escluse aree scoperte**:	Rendita	DATI DERIVANTI DA		
1	SEG	17	301	12			A/4	2	5 vani		Euro 222,08	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2016 protocollo n. RM0386857 in atti dal 20/06/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 106901.1/2016)				
Indirizzo		592														
Annotazioni		VIA MONTE GRAPPA n. 12 piano: T.1;														

classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Sezione B - Foglio 17 - Particella 301

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Superficie Totale escluse aree scoperte**:	Rendita	DATI DERIVANTI DA		
1	SEG	17	301	12			A/4	2	5 vani		Euro 222,08	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.				
Indirizzo		592														
Annotazioni		VIA MONTE GRAPPA n. 12 piano: T.1;														

classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 28/07/2016 - Ora: 11.46.14 Scgue

Visura n.: T131533 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/07/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/06/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	17	301	12			A/4	2	5 vani		Euro 222,08	
Indirizzo		592	11								VARIAZIONE del 19/06/2015 protocollo n. RM0430202 in atti dal 19/06/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VSI- ESATTA RAPP. NE GRAFICA (n. 131513.1/2015)
Annotazioni											

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/2005

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	17	301	12			A/4	2	5 vani		Euro 222,08	
Indirizzo		592	11								Variazione del 15/12/2005 protocollo n. RM0956385 in atti dal 15/12/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 205676.1/2005)

Situazione degli intestati dal 15/12/2005

N.		DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA	
				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI

Situazione degli intestati dal 26/04/1997

N.		DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA	
				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI

VOLTURA D'UFFICIO del 26/04/1997 protocollo n. RM0324884 Voltura in atti dal 15/04/2007 Registro n. 39047 Rogame: NOTAIO IADECOLA Sede: SAN GIOVANNI INCARICO Registrazione: Sede: DONAZIONE (n. 23984.1/2007)



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/07/2016 - Ora: 11.46.14 Segue

Visura n.: T131533 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/07/2016

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	17	301	12		A/4	2	5 vani		Catastale	Euro 222,08 L. 430,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo Notifica												
592 VIA 23 MAGGIO n. 12 piano: PT-1; Partita 47 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	17	301	12		A/4	2	5 vani		Catastale	L. 1.480	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Notifica												
592 VIA 23 MAGGIO n. 12 piano: PT-1; Partita 47 Mod.58												

Situazione degli intestati dal 24/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Indirizzo	Partita		
1	VOLONTA' DUFFICIO del 28/07/1992 protocollo n. 553044 in atti dal 06/06/2001 Rogante: SCOTTI C. Sede: ROMA Registrazione: Sede: D.L. 548 (n. 03619/1/1992)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/11/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Indirizzo	Partita		
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/1986 Voltura in atti dal 26/04/1994 Repertorio n.: 197137 Rogante: SIROLLI MENDARO TE Sede: ROMA Registrazione: Sede: ROMA Volume: 2 n.: 8198 del 11/12/1986 13 (n. 32582.1/1987)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Indirizzo	Partita		
1	Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/07/2016

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 delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollata n. RMD430202del 19/06/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Colleferro

Via Monte Grappa

civ. L2

Identificativi Catastali:

Sezione: SEG

Foglio: 17

Particella: 301

Subalterno: 12

Compilata da:

Di Giannantonio Paolo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Roma

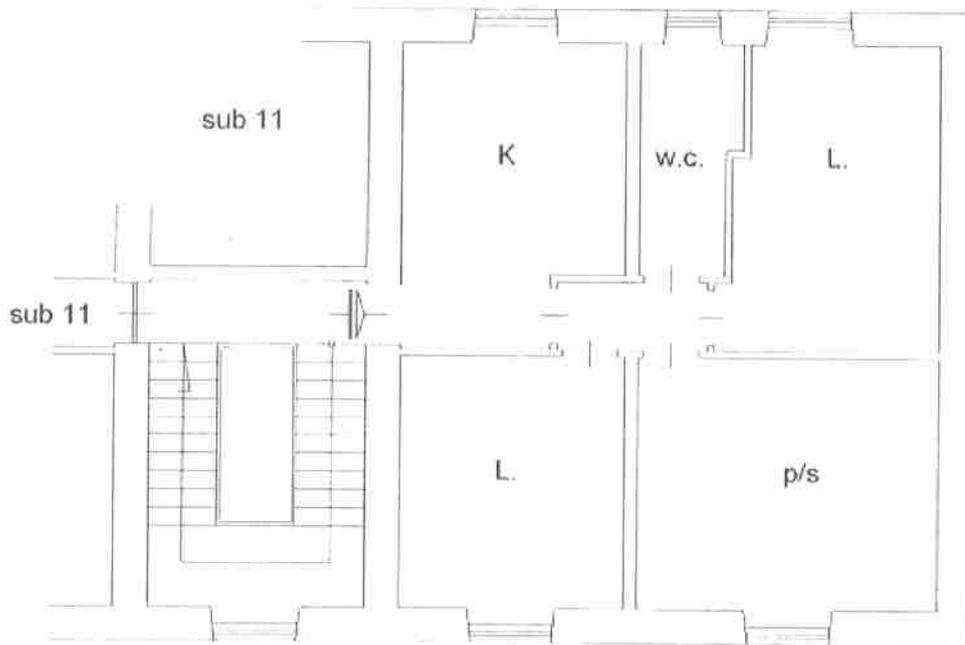
N. 9704

Scheda n. 1

Scala 1:100

Abitazione

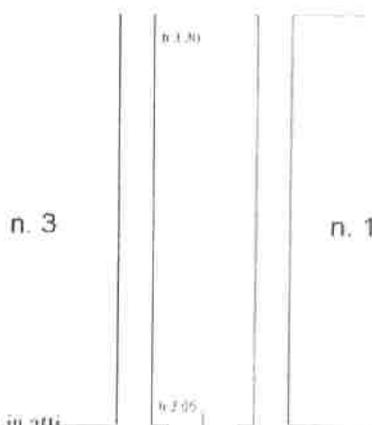
Piano Primo p.lla 301 h 3.35



Via XXVIII Ottobre

Cantina n. 2

Piano Terra p.lla 592



Ultima planimetria in atti



COMUNE DI COLFERRO

Provincia di Roma

Area Pianificazione Generale del Territorio – Edilizia Urbanistica

PROT. 31911

DEL 11.01.2015

Geom. Michele Casadonte
Corso della Repubblica 12
Velletri - RM

L'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta di accesso agli atti, prot.28487, del 15/9/2016, da parte del Geom. Michele Casadonte;

Comunica che il fabbricato sito in Via Monte Grappa 12, in Catasto al foglio 17 COL/SEG particella 301, non risulta agli atti urbanistici di questo Comune poiché realizzato in data antecedente l'anno 1948.

L'Istruttore amm.vo
Eugenio Struglia

COMUNE DI COLLEFERRO
 - 5 GIU. 2015
 PROT. N° 14753 CAT.



Regione Lazio

Al Comune di COLLEFERRO

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 22¹ e 23-bis¹, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19¹, l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5⁴ e 7⁵, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)



<input type="checkbox"/> Sportello Unico Attività Produttive	Indirizzo	PEC / Posta elettronica
<input type="checkbox"/> Sportello Unico Edilizia	Indirizzo	PEC / Posta elettronica

<input type="checkbox"/> SCIA	Pratica edilizia del Protocollo
<input type="checkbox"/> SCIA con richiesta contestuale di atti presupposti	

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile)

(SOGGETTI COINVOLTI)

Cognome e Nome: FERRO SILVANO

codice fiscale: FRFRPN58R00101010101

nato a: SAVIGNANO RICCARDO prov. [F][R] stato ITALIA

nato il: 12/10/1958

residente in: COLLEFERRO prov. [R][M] stato ITALIA

indirizzo: VIA MONTE GRAPPA n. 12 C.A.P. [0][0][0][3][4]

PEC / posta elettronica: _____

Telefono fisso / cellulare: _____

Le sezioni e le informazioni che possono variare sulla base della diversa legislazione regionale sono contrassegnate con un asterisco (*).

- aeroportuale** (piano di rischio ai sensi dell'art. 707¹⁵⁵ del Codice della navigazione, specifiche tecniche ENAC)
- Altro (specificare)**
- In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli**
- si allegano le autocertificazioni** relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli
- si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso
- il relativo atto di assenso è stato rilasciato con prot. _____ in data _____

ASSEVERAZIONE

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359¹⁶⁶ e 481¹⁶⁷ del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo, consapevole di essere passibile dell'ulteriore sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19¹⁶⁸ della L. n. 241/90

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti essendo consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19¹⁶⁹, comma 6-ter, della L. n. 241/1990.

Data e luogo

COLLEFERRO 25.05.2015

Il progettista


INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13¹⁷⁰ del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente segnalazione viene resa.

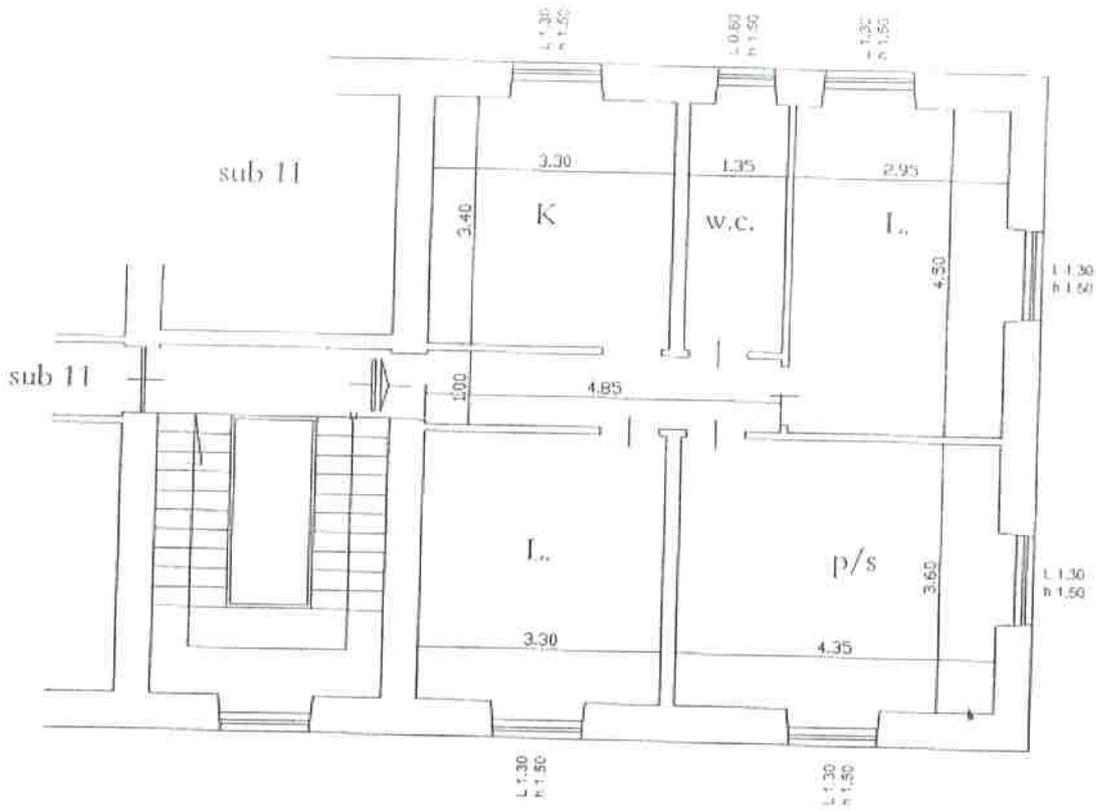
Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della L. n. 241/1990¹⁷¹, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71¹⁷² del d.P.R. n. 445/2000.

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7¹⁷³ del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUAP/SUE.

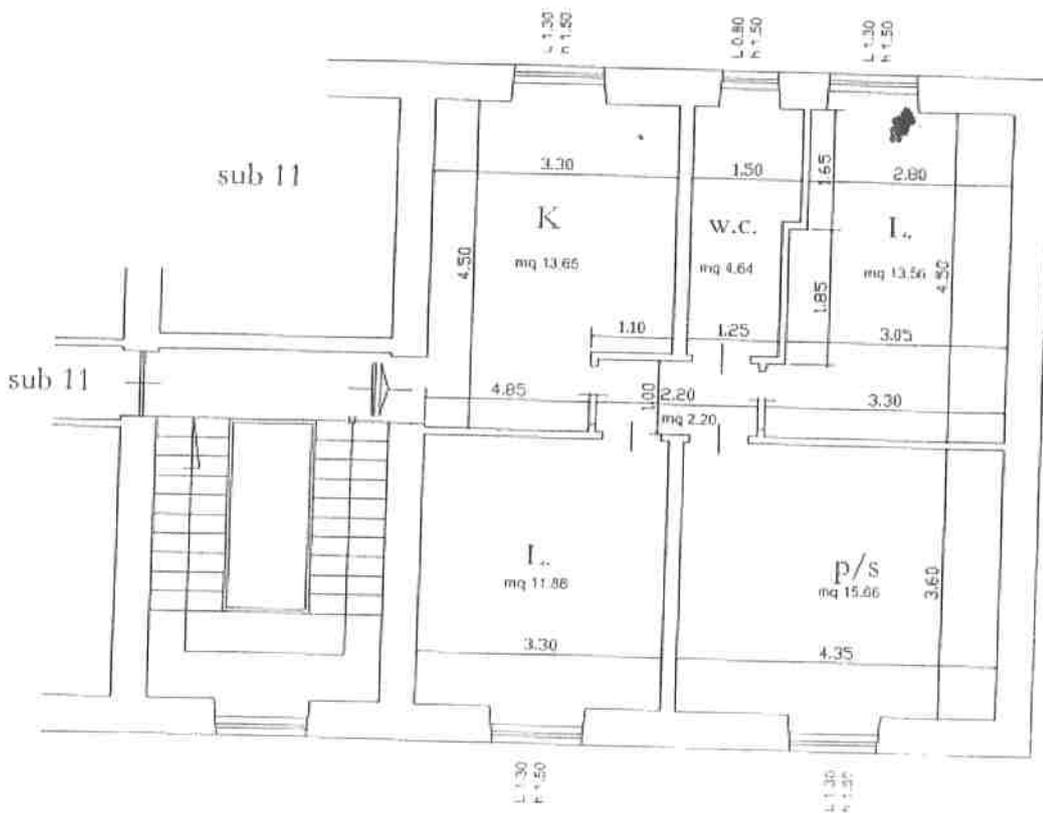
Titolare: SUAP/SUE di _____

Ante Operam Piano 1



Planimetria scala 1:100

Post Operam Piano 1



Planimetria scala 1:100



COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE LAVORI



COMUNE DI COLLEFERRO
AREA TECNICA

PROVINCIA DI ROMA
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Il/ La sottoscritto/

codice fiscale

Residente in: Comune

Prov. RM

C.A.P. 00034

email

tel.

fax

eventuale domicilio per l'invio delle comunicazioni: presso

via		n	Comune
C.A.P.	tel.	fax	e-mail

COMUNICA

Ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e in qualità di titolare del/della:

Permesso di costruire Denuncia di inizio attività S.C.I.A.

Numero Protocollo 14753 in data 05/06/2015

Riferita all'immobile sito in **Colleferro Via Monte Grappa** n 12

relativa all'intervento di: **Diversa distribuzione degli spazi interni**

che in data 11/06/2015 sono stati ultimati i lavori previsti nell'atto abilitativo citato.

DICHIARA

- sotto la propria responsabilità che le opere progettate sono state integralmente completate nel rispetto della Denuncia di inizio attività e di ogni altra autorizzazione o prescrizione di altri Enti o autorità
- di aver provveduto al pagamento dell'intero contributo di costruzione dovuto (nel caso di permesso di costruire o denuncia di inizio attività onerosa) giusta quietanza della Tesoreria Comunale n. del .
- Con la firma della presente i soggetti interessati autorizzano il Comune di **COLLEFERRO** a raccogliere e trattare, per fini strettamente connessi a compiti istituzionali, i propri dati personali, limitatamente a quanto necessario, per rispondere alla richiesta di intervento che li riguarda, in osservanza della legge 675/96 e s.m.i. sulla tutela dei dati personali.
- i sottoscrittori della presente comunicazione sono consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della legge n° 15 del 4 gennaio 1968 e successive modificazioni e del fatto che, in caso di dichiarazioni non veritiere, si ha la decadenza dai benefici conseguenti il provvedimento eventualmente emanato sulla base della presente dichiarazione, come previsto dall'art. 11, comma 3 del D.P.R. n°403 del 20 ottobre 1998.
- ai sensi del comma 558 dell'articolo 1 della L. 311/2004 allega denuncia della variazione catastale derivante dalle opere realizzate o, in alternativa la dichiarazione in base alla quale le opere non hanno comportato modifiche al classamento.

COMUNE DI COLLEFERRO
12 GIU. 2015
PROT. N° 546 F. CAT.

Il Direttore dei lavori

COGNOME E NOME DI GIANNANTONIO PAOLO

codice fiscale

D G N P I A 7 8 D 0 2 C 5 5 8 E

Studio/Sede

Comune ARTENA

Prov. RM

C.A.P. 00031

indirizzo VIA LAVINA

n. 4/A

tel. 06/9700689

email

fax /

Numero iscrizione albo professionale 9704

Prov. RM

Qualifica GEOMETRA

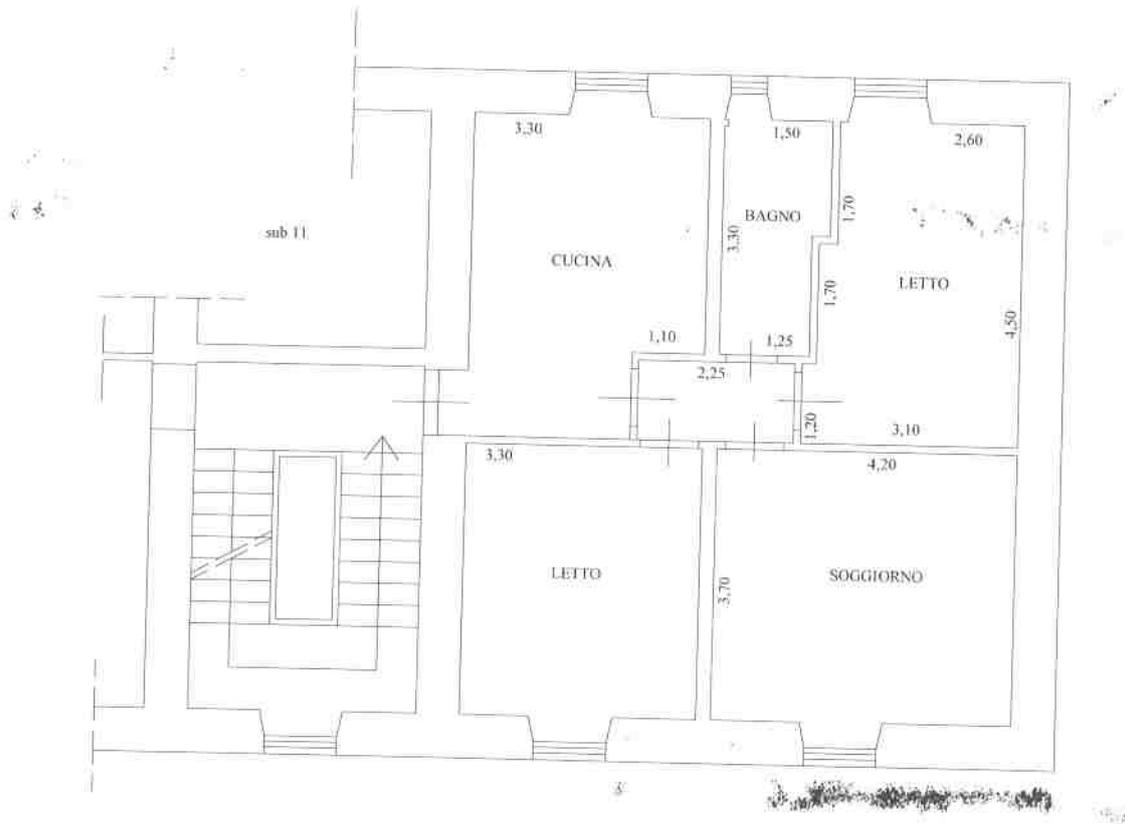
[Handwritten Signature]
firma
timbro

_____, / /

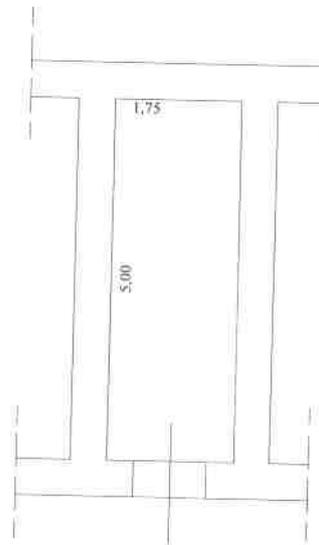
[Handwritten Signature]
Il Dichiarante

PLANIMETRIA STATO ATTUALE DEI LUOGHI

PIANO PRIMO - ABITAZIONE H = 3,35 - H controsoffitto = 3,00
Rapp. 1/100



PIANO TERRA - CANTINA
Rapp. 1/100 Hm = 2,50



CESSIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGIO DI TIPO POPOLARE ED ECONOMICO CON PAGAMENTO UNICA SOLUZIONE (legge 8 agosto 1977 n. 513 e legge 5 agosto 1978 n. 457) al signor **PETRUCCI UMBERTO** per l'alloggio sito in Colleferro, Via Monte Grappa, 12, scala C, piano 1°, interno 374, per l'importo di Lire 4.500.720.

261

tra i signori:

1) Dottor Mario Testa, nato a Roma il 10 settembre 1936 ed ivi domiciliato, per la carica, in Via Marsala n. 53, Primo Dirigente Capo dell'Ufficio Personale Compartimentale del Compartimento di Roma dell'Ente "Ferrovie dello Stato", e quale rappresentante legale dell'Ente stesso secondo le facoltà — conferitegli — dal — Consiglio — di Amministrazione con deliberazione numero 6 del 20 dicembre 1985 (art. 32) e deliberazione numero 1 in data 16 gennaio 1986 del Presidente dello stesso Consiglio, portante delega della rappresentanza legale;

2) **PETRUCCI UMBERTO**, nato a San Giovanni Incarico (Frosinone) il 17 gennaio 1921, pensionato, codice fiscale PTR MRT 21A17 H917K.

MOLLO MARIA TERESA, nata a San Giovanni Incarico il 26 dicembre 1926, casalinga, codice

UFFICIO REGISTRO ROMA	07.11.88	4	1	7	4
UFFICIO REGISTRO ROMA	7.12.25				
UFFICIO REGISTRO ROMA	3007				
MINISTERO FINANZE					

Fiscale MIB M/R 26769 B9170, entrambi
Giovanni Incerti, Via Vignarola n. 12, quali

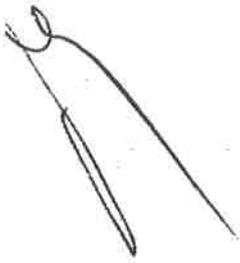
dichiarano di essere coniugi in regime di
comunione legale dei beni.

PREMETTONO:

- che con atto preliminare di vendita in forma pubblica amministrativa n. 353/1982 di repertorio Atti Pubblici - del - Compartimento - di - Roma dell'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato, stipulato in data 24.6.1982 e registrato al 1° Ufficio Atti Pubblici di Roma al n. 27552, Serie 1/B, esatte L. 20.000, l'Ente "Ferrovie dello Stato" già Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato, ha promesso di vendere al signor Petrucci Umberto l'alloggio sito in Colleferro, Via Monte Grappa 12 C/374, composto di vani utili 3 e dei seguenti accessori: corridoio, cucina, bagno e cantina, nonché le pertinenze, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise;

- che il prezzo provvisorio di cessione venne stabilito in L. 2.724.924 più L. 408.738 per IVA, già corrisposte all'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato mediante versamento sul c/c postale n. 229013 intestato a "Banco di Roma - Via del Corso n. 307 - Roma, Conto Introiti Ufficio

Stefano Pirelli
Maria Elena



Ragioneria Compartimentale Ferrovie dello Stato
Roma", come risulta dalle ricevute n. 938 in data
27.10.1981 e n. 17 in data 27.3.1982 rilasciate
dall'Ufficio Postale di San Giovanni Incarico
(Frosinone).

262

Tutto ciò premesso le parti convengono e
stipulano quanto appresso:

ARTICOLO 1

Le suestese premesse formano parte integrante e
sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2

Ai sensi e per gli effetti della legge 8 agosto
1977 n. 513 e della legge 5 agosto 1978 n. 457
l'Ente "Ferrovie dello Stato", in prosieguo
indicato, per brevità, con la denominazione di
"Ente cedente", a mezzo del costituito suo
rappresentante, dichiara di cedere in proprietà al
signor Petrucci Umberto e alla signora Mollo Maria
Teresa coniugi in regime di comunione legale dei
beni, in prosieguo indicati, per brevità, con la
denominazione di "parte cessionaria", che dichiara
di accettare per sè ed i suoi aventi causa
l'alloggio sito in Colleferro, Via Monte Grappa n.
12, scala C, piano 1°, int. 374, composto di vani
utili 3 e dei seguenti accessori: corridoio,

262

UFFICIO REGISTRO ROMA	07.11.86	39135
NOTAIO DR. TESI SROLLI MENDARO DOVA		
MINISTERO FINANZE		3000

cucina, gabinetto, cantina, per complessivi vani catastali n. 5; nonchè le pertinenze, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. _____

Il fabbricato di cui l'alloggio è parte confina con Via Monte Grappa e per gli altri lati con il cortile interno e figura nel N.C.E.U. del Comune di Colleferro in testa al Demanio dello Stato - Ramo Ferrovie - alla partita numero 47 foglio n. 17 particella n. 301. _____

L'alloggio che forma oggetto del presente contratto confina con l'appartamento all'interno 373 della stessa scala, con Via Monte Grappa e con il cortile ed è catastalmente contraddistinto col n. 12 di subalterno, di categoria A/4, classe 2^a, con una rendita catastale di Lire 1.480, mentre la cantina che si trova sulla particella 592 è contraddistinta con il n. 11 di subalterno, *grafato 7*

L'alloggio viene ceduto in proprietà nel preciso stato di fatto e di diritto e di manutenzione in cui attualmente si trova che è noto alla parte cessionaria, senza obbligo da parte dell'Ente cedente di ulteriori opere di ultimazione, migliorie, e con tutte le azioni, ragioni, diritti e le eventuali servitù attive e

passive, spazi e locali in comproprietà, senza garanzia per i vizi occulti. _____

ARTICOLO 3 _____

— Poichè il cessionario ha già corrisposto la somma di L. 2.724.924 più L. 408.738 per IVA, giusta quanto precisato alle premesse del presente atto, il medesimo ha provveduto a corrispondere all'Ente cedente la rimanente somma di L. 1.775.796 più L. 319.643 per IVA, mediante versamento sul c.c postale n. 72307002 intestato al "Banco di Roma Filiale di Roma Ufficio Ragioneria Compartimentale FF.SS. c/intr. 1984, Via del Corso 307, 00186 Roma", come risulta dalla ricevuta numero 350 in data 3.7.1984 rilasciata dall'Ufficio Postale di S.Giovanni Incarico. _____

— Pertanto, il trasferimento della proprietà dell'alloggio avviene alla data del presente contratto. _____

ARTICOLO 4 _____

— La parte cessionaria dichiara di aver piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e perciò di esonerare, come di fatto esonera, l'Ente cedente dal produrre la legale documentazione. _____

— I contraenti esonerano da ogni responsabilità

Petrini Schubert
Melle Maria Teresa
Fest

3000
AUT. n. 34165/79 - ROMA - 22/3/80
07.11.86 3 0 1 3 6
UFFICIO REGISTRO ROMA
NOTAIO CLAUDIO TESEO
SINDACO MESEADARO

il competente Conservatore dei Registri Immobiliari, in conseguenza della trascrizione del presente atto.

L'Ente cedente, a mezzo del costituito suo rappresentante, dichiara di rinunciare all'ipoteca legale ed esonera il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere quest'ultima e da ogni sua responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5

A decorrere dal mese successivo alla data di stipulazione dei contratti di cessione degli alloggi del fabbricato di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, l'amministrazione del fabbricato stesso passa al condominio costituito in base alle norme del Codice Civile.

All'assemblea del condominio spetta stabilire il regolamento, sulla scorta di uno schema predisposto dall'Ente cedente.

La parte cessionaria dell'alloggio oggetto del presente contratto entrerà a far parte del condominio dal primo giorno del mese successivo alla data di stipulazione del contratto stesso se il condominio sia già stato formalmente costituito o, in caso contrario, dalla data della formale costituzione di esso.

Fino a quando il condominio non sarà formalmente costituito, l'amministrazione, la gestione e la manutenzione delle parti e cose di uso comune del fabbricato in cui trovasi l'alloggio ceduto sono esercitate dall'Ente cedente ed a carico della parte cessionaria graveranno, a partire dal primo giorno del mese successivo alla data di stipulazione del presente contratto, le relative spese, per la quota parte stabilita in proporzione al valore venale determinato per l'alloggio, a norma delle leggi 513/1977 e 457/1978. Saranno, comunque, in ogni caso, a carico della parte cessionaria le spese sostenute dall'Ente cedente per la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile, per imposte, sovraimposte, tasse erariali, provinciali e comunali, per l'assicurazione del fabbricato contro gli incendi, la responsabilità civile, per riscaldamento, ascensori, portierato, pulizia, illuminazione scale e luoghi comuni, acqua fognature, sgombero immondizie, manutenzione spazi verdi, nonché tutte le spese di ogni genere che gravano o graveranno sull'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile e del complesso edilizio di cui lo stabile fa parte. —



Petrini Umberto
Mollo Maria Teresa

107.11.86 3 9 1 3 7 22 3000

UFFICIO REGISTRO ROMA

NOTAIO DR. TESEO
SIROLLI MENDARO
ROMA

Dette spese, unitamente alla quota per spese generali di amministrazione, verranno ripartite fra gli assegnatari dello stabile stesso per la quota di pertinenza di ciascun alloggio e dovranno essere regolate in via amministrativa con il versamento all'Ente cedente di una quota mensile provvisoria, salvo conguaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annualmente ed al momento della cessazione dell'amministrazione e della gestione da parte dell'Ente stesso. —

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passano al condominio stesso, il quale peraltro designerà, a norma dell'articolo 1129 del Codice Civile, l'amministratore. —

Da tale data, tutte le spese di cui ai commi precedenti saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dal cessionario. —

La mancata corresponsione delle spese darà diritto all'Ente cedente, in qualità di gestore, o al condominio, di convenire in giudizio la parte cessionaria e di garantire il proprio credito anche, se necessario, con iscrizione ipotecaria a

carico dell'alloggio oggetto della presente
cessione. _____

La parte cessionaria, col presente atto,
dichiara fin da ora di acconsentire e di assumere,
ora per allora, l'onere di tutte le suddette
spese. _____

Il condominio è obbligato a provvedere alla
manutenzione ordinaria e straordinaria dello
stabile, nonchè ad assicurare lo stesso contro gli
incendi e la responsabilità civile. _____

ARTICOLO 6 _____

— Per un periodo di tempo di dieci anni dalla
data di stipula del presente contratto l'alloggio
in questione non potrà essere alienato dalla parte
cessionaria e suoi aventi causa a nessun titolo,
 nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto
reale di godimento. _____

— Qualsiasi atto stipulato in violazione del
presente divieto è nullo di pieno diritto ai sensi
dell'ultimo comma dell'articolo 28 legge 8.8.1977
n. 513. _____

— Decorso il termine di dieci anni, qualora la
parte cessionaria intenda alienare l'alloggio,
dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo
per le Case Popolari della Provincia di Roma il

quale potrà esercitare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dall'articolo 28 legge 8.8.1977 n. 513.

ARTICOLO 7

A norma del sesto comma dell'articolo 28 della legge 8.8.1977 n. 513 la parte cessionaria ha facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione dell'Ente cedente.

La domanda di autorizzazione ad affittare, redatta in carta da bollò, dovrà essere inviata alla Direzione Compartimentale di Roma, Via Marsala n. 53, — corredata dei documenti che comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

Tale consenso si intende tacitamente accordato ove siano decorsi novanta giorni dalla data di arrivo della domanda alla predetta Direzione, senza che sia stata comunicata alcuna risposta.

La richiesta di atti per il completamento dell'istruttoria comporta la sospensione del termine suindicato sino al completamento medesimo.

ARTICOLO 8

— La parte cessionaria non potrà avere in affitto, nè in proprietà, altro alloggio comunque costruito con contributo, concorso o mutui agevolati dello Stato o Enti pubblici in genere. —

— I contratti stipulati in violazione del divieto di cui al precedente comma del presente articolo sono nulli di pieno diritto. —

ARTICOLO 9

— Agli effetti della esecuzione del presente contratto, le parti eleggono domicilio come appresso: —

— l'Ente cedente nella sede della Direzione Compartimentale di Roma, Via Marsala 53; la parte cessionaria nell'alloggio ceduto in proprietà. —

ARTICOLO 10

— Per ogni controversia dipendente e inerente al presente contratto, competente è il Foro di Roma, anche in deroga alle regole sulla competenza per territorio di cui al Codice di Procedura Civile. —

ARTICOLO 11

— Tutte le spese di stipulazione, di bollo, di registrazione e trascrizione del presente atto, nonchè quelle per la voltura catastale dell'immobile ceduto con l'atto stesso e per tutte

le copie occorrenti, sono ad esclusivo carico della parte cessionaria. _____

I tributi fiscali inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico delle parti contraenti secondo legge. _____

Le eventuali modifiche di regime fiscale non danno luogo, in nessun caso, a variazioni del corrispettivo pattuito. _____

L'atto stesso è da registrarsi e trasciversi a tassa fissa, trattandosi di cessione di bene il cui corrispettivo è soggetto all'I.V.A., ai sensi, rispettivamente, dell'articolo 38 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, numero 634 e dell'articolo 6 della tariffa allegata al Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 n. 635. _____

ARTICOLO 12 _____

Il rappresentante dell'Ente cedente dichiara, a tutti gli effetti di legge, che la cessione di immobile oggetto del presente atto viene effettuata nell'esercizio di impresa, giusta l'articolo 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 e che, pertanto, essa, ai sensi dell'articolo 1 del citato Decreto, è soggetta all'I.V.A. _____

ARTICOLO 13

Per quanto non previsto nel presente contratto valgono le disposizioni di cui alla legge 8 agosto 1977 n. 513, modificata dalla legge 5 agosto 1978 n. 457.

267

ARTICOLO 14

Agli effetti fiscali le parti dichiarano il loro domicilio come segue:

- l'Ente "Ferrovie dello Stato" in Piazza della Croce Rossa n. 1 00161 Roma, Partita I.V.A. N. 01585570581;

- il signor Petrucci Umberto in San Giovanni Incarico, Via Vignarola n. 15, codice fiscale [redacted] scale n. PTR MRT 21A17 H917R

MOLLO MARIA TERESA, codice fiscale MLL MTR 26166 H9170, in San Giovanni Incarico, Via Vignarola n. 15.

ARTICOLO 15

- Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47, l'Ente cedente, come sopra rappresentato, dichiara, sotto le responsabilità di legge, che il fabbricato di cui quanto ceduto è parte, è stato costruito prima del 1° settembre 1967.

Il Notaio autenticante è autorizzato a

conservare il presente atto tra i suoi rogiti. _____

- Letto, confermato e sottoscritto. (2) *Adde:* "all'Unità Immobiliare di cui sopra" Postilla Letta ed approvata -
franco Test n. 8.

Francesco Umberto
Mollo Maria Teresa

Repertorio n. 196.108

Io sottoscritto dott. TESEO SIROLI MENDARO,
Notaio in Roma, iscritto al Ruolo dei Distretti
Notarili Riuniti di Roma, Velletri e
Civitavecchia, _____

_____ A T T E S T O _____

che, senza l'assistenza dei testimoni avendovi i
Comparenti d'accordo tra loro e col mio consenso
rinunciato, è stato in mia presenza firmato in
fine ed a margine degli altri fogli l'atto che
precede dai signori: _____

PETRUCCI UMBERTO, nato a San Giovanni Incarico
(Frosinone) il 17.1.1921 (diciassette gennaio
milenovecentoventuno), pensionato, codice fiscale
PTR MRT 21A17 B917K;

MOLLO MARIA TERESA, nata a San Giovanni
Incarico il 26.12.1926 (ventisei dicembre
milenovecentoventisei), casalinga, codice fiscale

MLL MTR 26166 H9170, entrambi domiciliati in San
Giovanni Incarico, Via Vignarola n. 15.

— Della identità personale dei detti Componenti
io Notaio sono certo.

Roma, Via della Mercede n. 33, il sette novembre
millenovecentoottantasei.



MG/

Repertorio n. 197.137

Raccolta n. 8960

Io sottoscritto dott. TESEO SIROLLI MENDARO,
Notaio in Roma, iscritto al Ruolo dei Distretti
Notarili Riuniti di Roma, Velletri e
Civitavecchia,

A T T E S T O

che, senza l'assistenza dei testimoni avendovi il
Componente col mio consenso rinunciato, è stato in
mia presenza firmato in fine ed a margine degli
altri fogli l'atto che precede dal dott. MARIO
TESTA, nato a Roma il 10.9.1936 (dieci settembre
millenovecentotrentasei), domiciliato in Roma, per
la carica, in Via Marsala n. 53, Dirigente
Superiore, Capo dell'Ufficio Personale Comparti-
mentale del Compartimento di Roma dell'Ente

"Ferrovie dello Stato", Partita IVA 01585570581, quale rappresentante legale dell'Ente stesso secondo le facoltà conferitegli dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione numero 6 del 20 dicembre 1985 (art. 32) e deliberazione numero 1 in data 16 gennaio 1986 del Presidente dello stesso Consiglio, portante delega della rappresentanza legale, deliberazioni che trovansi depositate nei rogiti del Notaio Gaetano Greco di Marino con atto in data 16 aprile 1986 rep. 9263, registrato ad Albano il 18 aprile 1986 al n. 179 Mod. I, e che in copia autentica trovansi allegato sotto la lettera "A" al mio atto autenticato nelle firme da me Notaio in data 10-24 ottobre 1986 rep. n. 193.857/194.702 raccolta n. 8880, trascritto a Roma 1 il 30 ottobre 1986 ai nn. 82595/54561 di formalità.

Della identità personale, qualifica e poteri di firma del detto Componente io Notaio sono certo.

Roma, Via Marsala n. 53, il ventuno novembre millenovecentoottantasei.



REPERT. 500
 BOLLI 19000
 SCRITT. 1000
 ONORARIO 41014
 C. N. N. 8886
 T. A. 5000
 COPIA REG. 28000
 VOLT. 16000

RTA scritto in Velletri
 n. 23-12-86
 Ord. n. 4683 Form. n. 2995
 Esatte L. 5.000

21/8198

Etate 150.000
 Centocinquetamila



Art. 22 CAD

COPIA INFORMATICA DI
DOCUMENTO ANALOGICO



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
ROMA

Certifico io dott.ssa Roberta Tarchioni, Conservatore dell'Archivio Notarile di Roma che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento su supporto cartaceo conservato in questo Archivio Notarile e si rilascia ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 7/3/2005 n. 82 e degli artt. 68 ter e 112 della legge n. 89/1913, in carta esente da bollo ex art. 18 D.P.R. n. 115/2002-----

Si compone di 17 (diciassette) facciate, compresa la presente.-----

Tasse e diritti riscossi con bolletta n.19612 in data 20.10.2016. -----

Roma,

Per il Sovrintendente
Il Conservatore
Dott.ssa Roberta Tarchioni

Repertorio n. 39814

Raccolta n. 8710

DONAZIONI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasette il giorno venticinque del mese di aprile.

26 aprile 1997

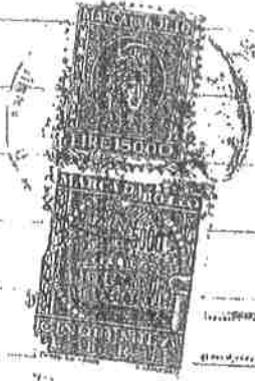
In San Giovanni Incarico, alla via Vignarola, nell'abitazione di Petrucci Gino, avanti a me dr. Giacinto Iadecola, notaio in Cassino, iscritto al Ruolo dell'omonimo Distretto Notarile, alla presenza di:

Petrucci Giuseppe, nato a San Giovanni Incarico il 20 febbraio 1956, residente ivi, via Quinto Tasciotti n. 6, ingegnere;

Mariaconcetta Giacubeca, nata e residente il 17 ottobre 1908, residente in San Giovanni Incarico, via Cristoforo Colombo n. 84, signora;

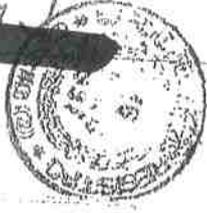
intervenuti quali testimoni, aventi i requisiti di legge, come mi confermano, sono presenti:

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



150000
115000
60000
20000
8568000
TOTALE 10560000

16 MAG 1997
CASSINO IL
692 Serie III
Piacentini
IL DIRETTORE REGG.
Della P. Perito



Trascritto a FROSINONE

il 13.05.1987

n. 8356 reg. gen.

n. 7827 reg. part.

esatte L. 110.000

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

Trascritto a FROSINONE

il 13.05.1987

n. 8357 reg. gen.

n. 7828 reg. part.

esatte L. 110.000

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) [REDACTED] per un mezzo ciascuno e complessivamente per l'intero, donano alla figlia

Trascritto a FROSINONE

il 13.05.1987

n. 8358 reg. gen.

n. 7829 reg. part.

esatte L. 110.000

[REDACTED] la piena proprietà del seguente

te immobiliare:

a) porzione di fabbricato urbano sito in Collevero, alla via Montegrappa, composta da cinque vani catastali, nei piani terra e primo, a confine con via Montegrappa, cortile comune, società "SNIA VISCOSA S.p.a.", eredi Bianchi, salvo altri; censito al N.C.E.U. del Comune di Collevero, alla partita 1007959, foglio 17, mappale 301 sub. 12, via 23 Maggio n. 12, p.T-1, cat. A/4, cl.2, vani 5, R.C.L. 430.000 e mappale 592 sub. 11.

[Handwritten signature]

(provenienza: atto di assegnazione autenticato nelle firme dal notaio Tesco Sirolli Mendaro il 7 novembre 1986, rep.n. 1096108 e il 21 novembre 1986, rep.n. 197137, registrato a Roma l'11 dicembre 1986, al n. 2/8198, valore lire 45.000.000).

Art.2) [REDACTED] donano alla figlia [REDACTED]

calità Vignarola, composto di un vano al piano terra, in pessime condizioni statiche e di manutenzione, a confine con immobili sopra descritti a tutti i lati; censito al N.C.T. del Comune di San Giovanni Incarico alla partita 3024, foglio 7, mappale 334 (provenienza: in forza di possesso pacifico, pubblico, ininterrotto, uti dominus da oltre trenta anni, valore lire 5.000.000);

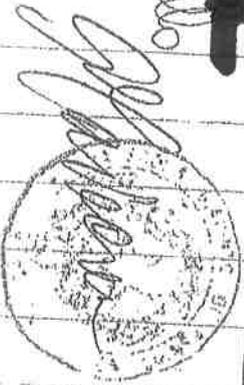
f) terreno agricolo, sito in San Giovanni Incarico, alla località Vignarola, esteso are due e centiare settanta (a.2.70), a confine con beni sopra descritti a due lati, strada comunale

altri; censito al N.C.T. del Comune di San Giovanni Incarico alla partita 2901, foglio 7, mappale 379, are 2 centiara 70, s.cl.3, R.D. Lire 1.890, R.A. Lire 2.025 (provenienza: anteriore al 1963 e per giusti titoli, valore lire 200.000).

Art. [redacted]
accetta, la piena proprietà dei seguenti beni:

g) terreno agricolo, sito in San Giovanni Incarico, alla località Vignarola, esteso are venticinque e centiare venticinove (a.25.29), a confine con restante proprietà, Valente maria,

[redacted]
censito al N.C.T. del Comune di San Giovanni Incarico, alla partita 2901, foglio 7, mappale 51, di are 25 centiara 29, s. a.ol.2, R.D. Lire 24.025, R.A. Lire 15.174 (provenienza: anteriore al 1963 e per giusti titoli, valore lire 2.300.000);



39

h) terreno agricolo, sito in San Giovanni Incarico, alla località Vignarola, esteso are ventidue (a.22.00), a confine con restante proprietà a due

[redacted]; censito al N.C.T. del Comune di San Giovanni Incarico, alla partita 2901, foglio 7, mappale 332, di are 22 centiare 0, s.cl.2, R.D. Lire 19.800, R.A. Lire 20.900 (provenienza: atto notaio Domenico de Nigris del 26 dicembre 1965, registrato ad Arce il 30 detti al n. 545, valore lire 2.000.000);

i) terreno agricolo, sito in San Giovanni Incarico, alla località Vignarola, esteso are dieci e centiare settanta (a.10.70), a confine con Valente

[redacted] e lati, salvo altri; censito al N.C.T. del Comune di San Giovanni Incarico, alla partita 2901, foglio 7, mappale 478, di are 10 centiare 70, s.cl.2, R.D. Lire 9.630, R.A. Lire 10.165 (provenienza: in forza di possesso pacifico, pubblico, ininterrotto, uti dominus da oltre trenta anni, valore lire 1.000.000);

l) terreno agricolo, sito in Roccasecca, alla località Carretto, esteso are ventidue e centiare dieci (a.22.10), a confine con Mollo Loreta, Valente Domenico a due lati, fiume Liri, restante proprietà a due lati, salvo altri; censito al N.C.T. del Comune di Roccasecca alla partita 7592, foglio 43, mappale 26, di are 22 centiare 10, s.a.cl.3, R.D. Lire 15.470, R.A. Lire 6.530 (provenienza: anteriore al 1963 e per giusti



p) terreno agricolo, sito in Roccasecca, alla località Carreto, esteso are ventisei (a.26.00), a confine con Panciocco

[REDACTED]
[REDACTED]

N.C.T. del Comune di Roccasecca alla partita 11986, foglio 43, mappale 170, are 26 centiare 0, s.a.cl.3, R.D. Lire 18.200, R.A. Lire 7.800 (provenienza: i diritti pari a 10/12 per successione testamentaria [REDACTED] apertasi il 13 novembre 1977, den.n. 12, vol. 184, i diritti pari a 2/12 per donazione con atto notaio Amilcare Loyola dell'11 maggio 1979, registrato a Sora il 28 detti al n. 1140 e per attribuzione in divisione contenuta nello stesso atto, valore lire 1.800.000);

q) terreno sito in Roccasecca, alla località Carreto, esteso are sette e centiare dieci (a.7.10), a confine con Fiume Li-

ri [REDACTED]
[REDACTED]

tri: censito al N.C.T. del Comune di Roccasecca alla partita 11986, foglio 43, mappale 171, are 7 centiare 10, p.cl.cl.U, R.D. Lire 568, R.A. Lire 365, (provenienza: come sopra, valore lire 60.000).

Le parti autorizzano l'UTE ad eseguire le prescritte variazioni con esonero da ogni responsabilità per diritti, comunque inesistenti, di terzi.

Art.5) La parte Bonanta, ammonita e consapevole delle conse-

quenze civili e penali per le dichiarazioni false e reticenti, dichiara, ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 26 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni:

che i fabbricati sono stati iniziati in data anteriore all'1 settembre 1967, senza ulteriori modifiche che abbiano comportato violazioni di norme urbanistiche ed edilizie;

che il reddito dell'immobile urbano è stato denunciato nell'ultima dichiarazione per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Art.6) Quanto sopra viene donato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, azioni, ragioni, annessi, connessi, dipendenze, pertinenze ed accessioni, usi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

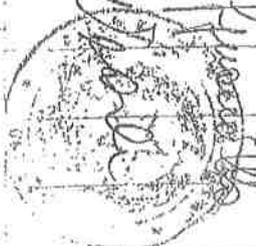
Art.7) Gli effetti del presente atto sono immediati.

Art.8) Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico dei donatari, che mi consegnano la dichiarazione INVIM.

Art. 9) Le parti dichiarano: che sono genitori e figli; che le donazioni hanno il valore di lire 45.500.000 (quarantacinquemilionicinquecentomila) la prima e lire 6.800.000 (seimilioniottocentomila, di cui lire 5.000.000 il rudere), la seconda; lire 7.200.000 (settemilioni duecentomila), la terza; lire 1.860.000 (unmilioneottocentosessantamila), la quarta;

*Polverini Umberto
Mella Maria Teresa
Pavesi Silvana
Cattaneo*

*Quos
Calle
Pavesi*



43

che tra loro non ci sono state precedenti donazioni;

che, ai fini della legge 19 maggio 1976 n. 161, sono tutti coniugati in comunione dei beni.

Richiesto lo notaio ho redatto il presente atto, del quale, alla presenza dei testimoni, ho dato lettura ai comparenti che, da me personalmente interpellati, lo hanno in tutto confermato. Scritto, a macchina, da persona di mia fiducia e parte di mio pugno, occupa, di tre fogli, otto pagine intere e sin qui della nona.

SPECIFICA 1

ORARIO	670.00
TASSA	61.000
ARCHIVIO	152.500
CASSA NAZ.	7030
CONS. NAZ. NOI.	18.000
BOLLI	87630
TOTALE	

[Handwritten signature]

Petrini Umberto
Mollo Maria Teresa
De Luca Silvano
De Luca Gino
Di Stefano
Giulio

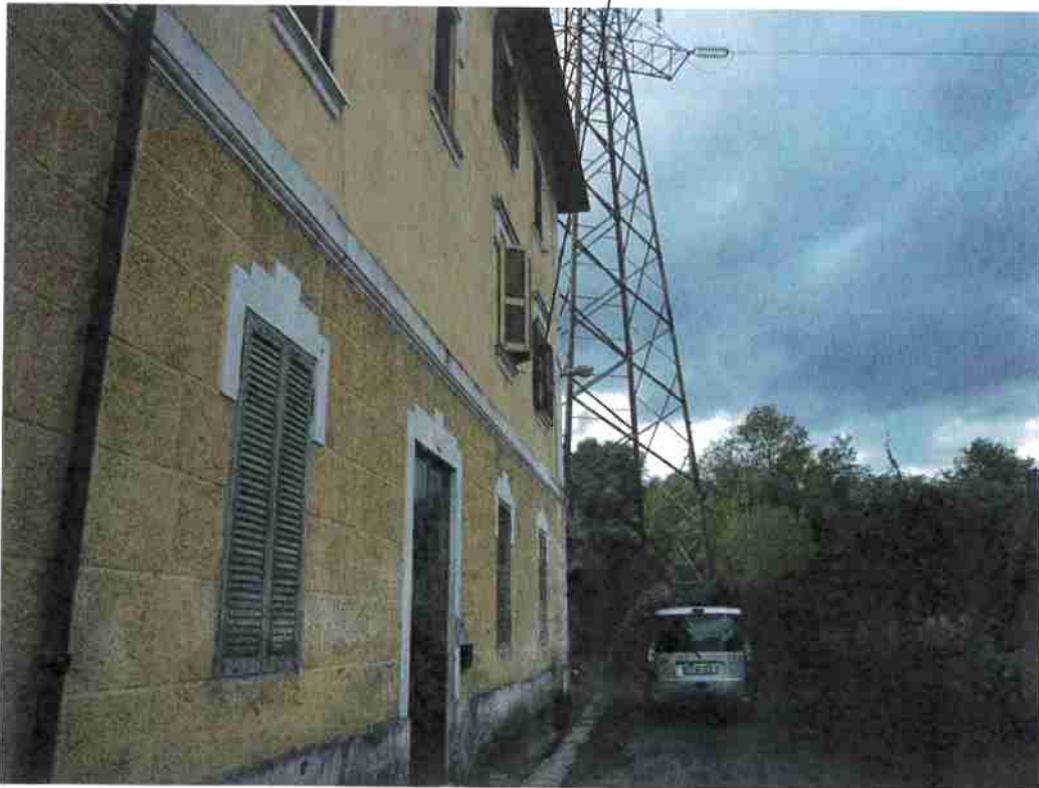
[Handwritten signature]



ESTERNO
Lato ingresso



Ubicazione appartamento

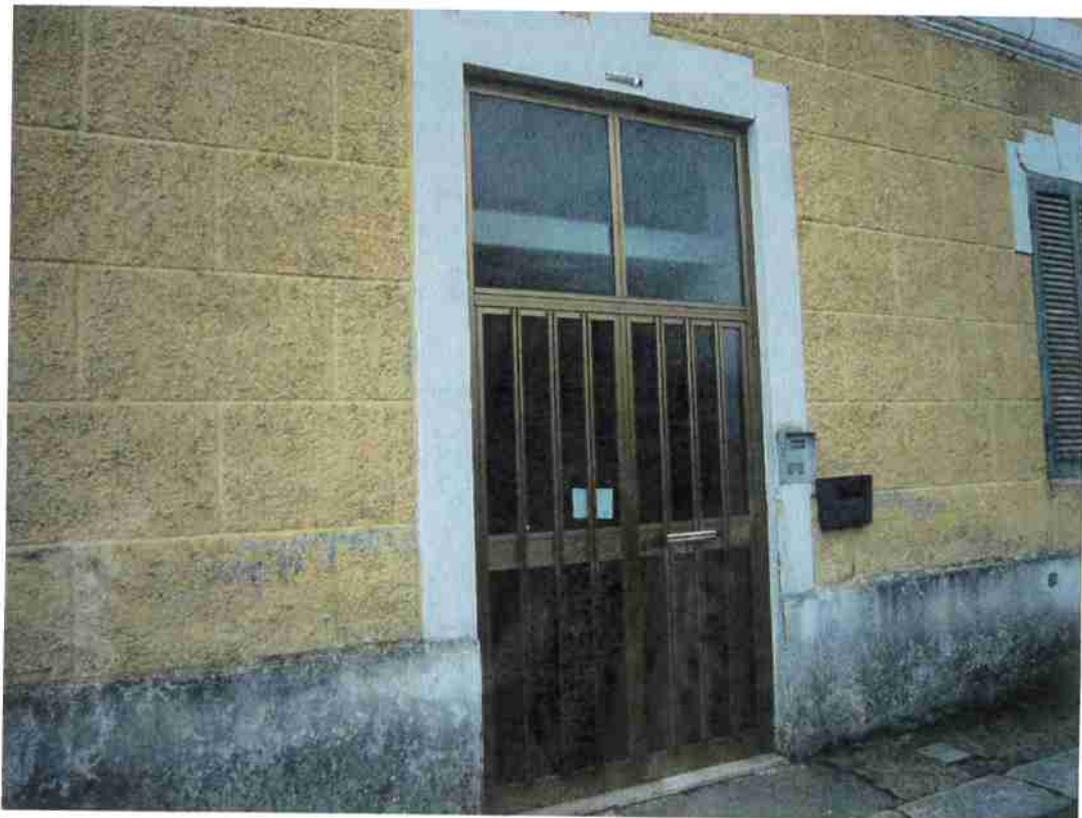


Lato posteriore

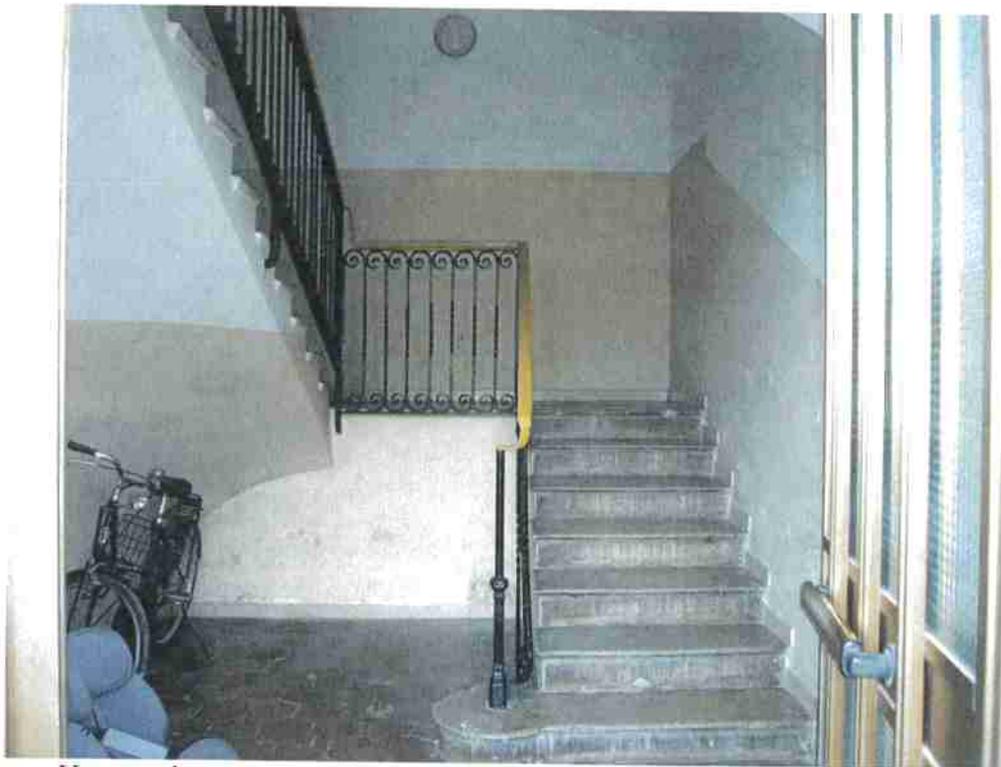


Ubicazione cantina

Ubicazione appartamento



Ingresso vano scala su Via Monte Grappa



Vano scala

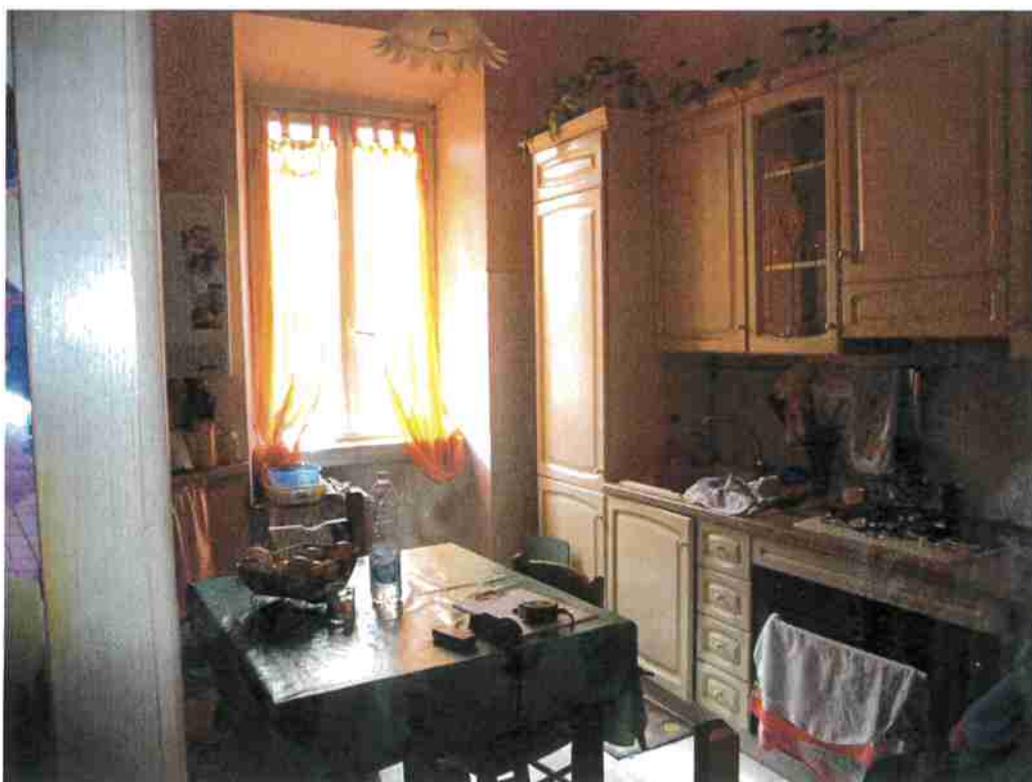


Portone ingresso appartamento

INTERNO APPARTAMENTO

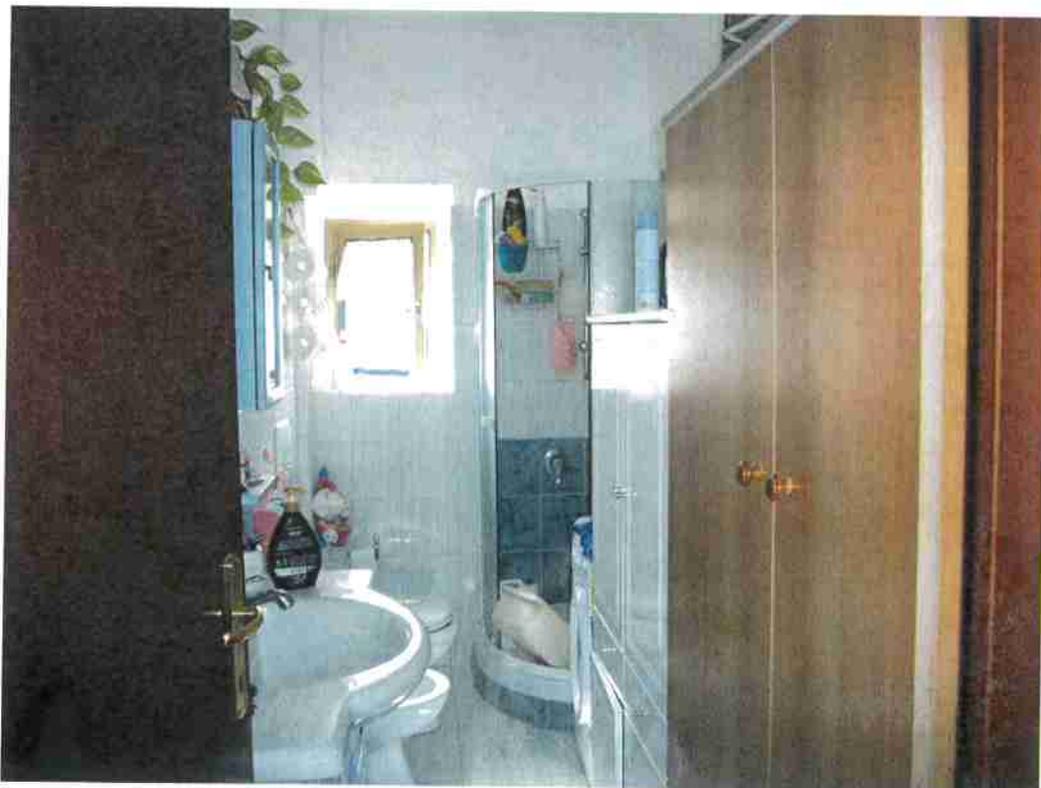


cucina

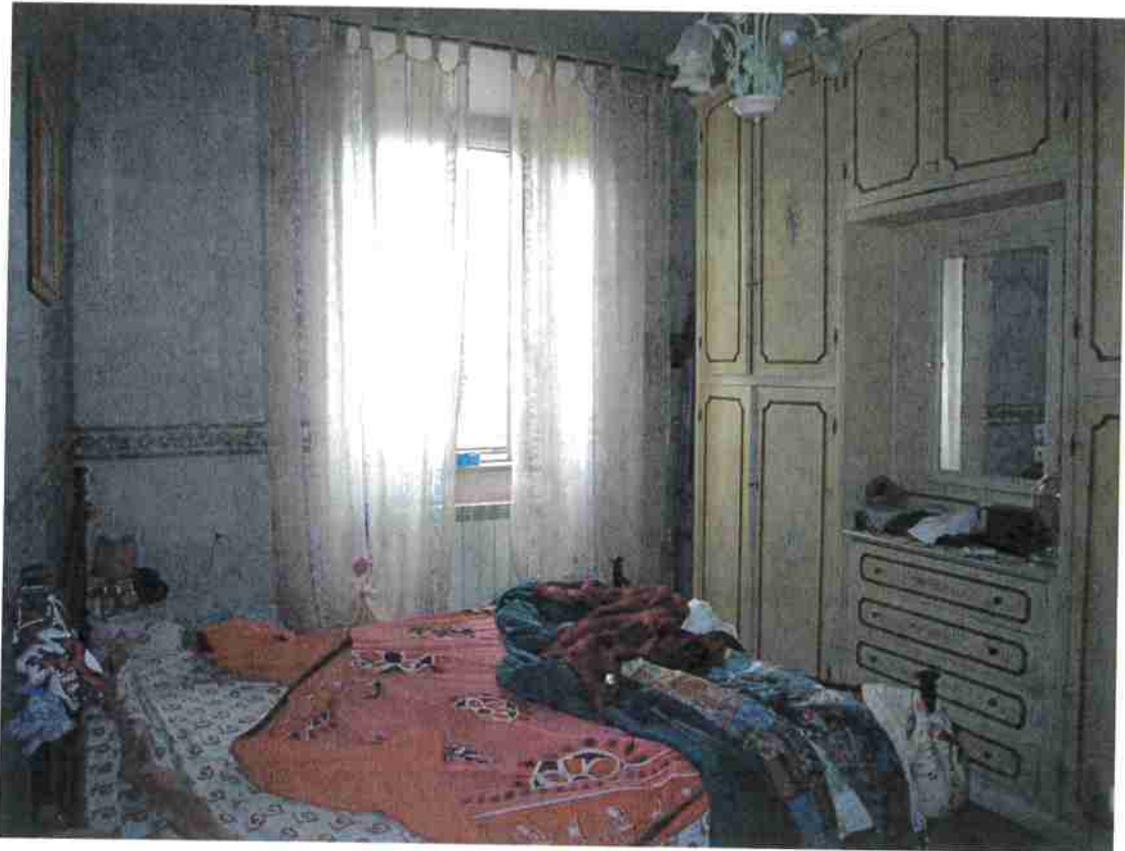




Soggiorno-pranzo



Bagno



Camera



Cantina esterna



STUDIO NOTARILE GUIDI

Avv. Paolo Guidi
NOTAIO

**CERTIFICAZIONE NOTARILE
ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI
E DEI REGISTRI IMMOBILIARI
(ART. 567 2° COMMA C.P.C.)**

TRIBUNALE CIVILE DI VELLETRI - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA PROMOSSA DALLA: EMF - IT 2008-1 SRL
ELETTIVAMENTE DOMICILIATA PRESSO LO STUDIO DEGLI AVV.TI ANTONIO
IANNELLA E STEFANO FIORELLI IN ROMA, VIA S. TOMMASO D'AQUINO N.116;
NEI CONFRONTI DI: PETRUCCI SILVANA (NATA A SAN GIOVANNI INCARICO
L. 11.06.1956)

PIGNORAMENTO TRASCRITTO PRESSO LA C.C.R.R.I.I. DI VELLETRI IN DATA
18.12.2015 AL N. DI FORM.4144 A CARICO DI PETRUCCI SILVANA ED A FAVORE
DELLA EMF-IT 2008-1 SRL PER € 71.282,03 SULLA QUOTA PARI ALLA PIENA
PROPRIETA' DEL SEGUENTE IMMOBILE:

- APPARTAMENTO IN COLLEFERRO CON ANNESSA CANTINA, VIA XXIII
MAGGIO N.12 (IN CATASTO VIA MONTE GRAPPA N.12) P.T.-P.1 DI VANI 5
CAT.
CATASTO DEI FABBRICATI Sez.SEG F.17 P.301 SUB 12 E P.592 SUB 11
GRAFFATE

IO SOTTOSCRITTO DOTT. PAOLO GUIDI NOTAIO IN ROMA, ISCRITTO NEL
RUOLO DEI DISTRETTI NOTARILI RIUNITI DI ROMA, VELLETRI E
CIVITAVECCHIA CON STUDIO IN LUNGOTEVERE DEI MELLINI N.34, ESAMINATI
I DOCUMENTI E CONSULTATI I REGISTRI DEL CATASTO E DELLA
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI COMPETENTI CERTIFICO
QUANTO SEGUE:

RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI:

DALLE VISURE CATASTALI ESEGUITE L'IMMOBILE IN QUESTIONE RISULTA
ATTUALMENTE DISTINTO AL CATASTO DEI FABBRICATI DI COLLEFERRO CON I
SEGUENTI DATI:



STUDIO NOTARILE GUIDI

Avv. Paolo Guidi
NOTAIO

- SEZ. SEG F.17 P.301 SUB 12 E P.592 SUB 11 (GRAFFATE) CAT.A/4 VIA MONTE GRAPPA N.12 P.T-1 CL.2 VANI 5 R.C.€ 222,08

N.B. DALLE VISURE STORICHE CHE SI ALLEGANO L' IMMOBILE IN OGGETTO RISULTA INTESTATO A PETRUCCI SILVANA E DALLE STESSE SI EVIDENZIA LA REGOLARITA' DELLE VOLTURE PRECEDENTI.

CERTIFICAZIONE STORICO-VENTENNALE ATTESTANTE LO STATO DELLE TRASCRIZIONI E DELLE ISCRIZIONI PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI VELLETRI

PERIODO: DAL 26.04.1997 AL 22.12.2015

NOMINATIVO: **PETRUCCI SILVANA NATA A SAN GIOVANNI INCARICO L'11.05.1956**

FORMALITA' A FAVORE:

ATTO: DONAZIONE NOTAIO GIACINTO IADECOLA DEL 26.04.1997 REP.39814 CON IL QUALE PETRUCCI UMBERTO (NATO A SAN GIOVANNI INCARICO IL 17.01.1921) E MOLLO MARIA TERESA (NATA A SAN GIOVANNI INCARICO IL 26.12.1926) CONIUGATI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI, DONANO A PETRUCCI SILVANA L'IMMOBILE IN OGGETTO (INDICATO IN NOTA CON F.17 P.301 SUB 12, SENZA INDICAZIONE DELLA P.LLA GRAFFATA 592 SUB 11), TRASCritto CON FORM.1525 DEL 14.05.1997.

FORMALITA' CONTRO:

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- N.4144 DEL 18.12.2015 PIGNORAMENTO A FAVORE DELLA EMF-IT 2008-1 SRL (ELETTIVAMENTE DOMICILIATA PRESSO LO STUDIO DEGLI AVV.TI ANTONIO IANNELLA E STEFANO FIORELLI IN ROMA, VIA S. TOMMASO



STUDIO NOTARILE GUIDI

Avv. Paolo Guidi
NOTAIO

D'AQUINO N.116 - RICHIEDENTE SU NOTA DI TRASCRIZIONE STUDIO CASTELLANO) PER € € 71.282,03 (GRAVA SULL'IMMOBILE IN OGGETTO CONTRO PETRUCCI SILVANA) ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI VELLETRI IN DATA 10.11.2015 R.7811, NON PRESENTA ANNOTAMENTI;

ISCRIZIONI

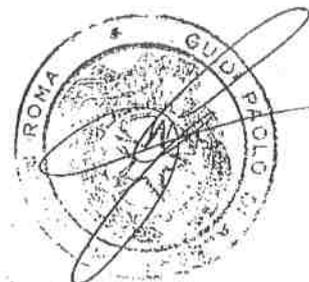
- N.318 DELL'11.03.2008 IPOTECA A FAVORE DI MELIORBANCA SPA (ELETTIVAMENTE DOMICILIATA IN MILANO, VIA BORROMEI N.5) PER €170.000,00 A SEGUITO DI MUTUO ATTO NOTAIO VALERIO VANGHETTI DEL 29.02.2008 REP.11140 CAPITALE €85.000,00 (GRAVA SULL'IMMOBILE IN OGGETTO CONTRO PETRUCCI SILVANA "DEBITORE IPOTECARIO" E CERARDI MICHELE NATO AD ESTERIA IL 02.09.1953 "DEBITORE NON DATORE"); NON PRESENTA ANNOTAMENTI.

PERIODO: DAL 07.11.1986 AL 14.05.1997

NOMINATIVI: PETRUCCI UMBERTO NATO A SAN GIOVANNI INCARICO
IL 17.01.1921
MOLLO MARIA TERESA NATA A SAN GIOVANNI INCARICO
IL 26.12.1926

FORMALITA' A FAVORE:

ATTO: COMPRAVENDITA NOTAIO TESEO SIROLLI MENDARO DEL 7-21.11.1986 REP.196108/197137 CON IL QUALE PETRUCCI UMBERTO E MOLLO MARIA TERESA (CONIUGATI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI) ACQUISTANO DA ENTE FERROVIE DELLO STATO (CON SEDE IN ROMA P.I.01585570581) L'IMMOBILE IN OGGETTO, INDICATO COME CENSITO: L'ALLOGGIO CON LA P.LLA 301 SUB 12 E LA CANTINA CON LA P.LLA 592 SUB 11; TRASCRITTO CON FORM.2995 DEL 23.12.1986.



STUDIO NOTARILE GUIDI

Avv. Paolo Guidi
NOTAIO

FORMALITA' CONTRO:

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

NESSUNA

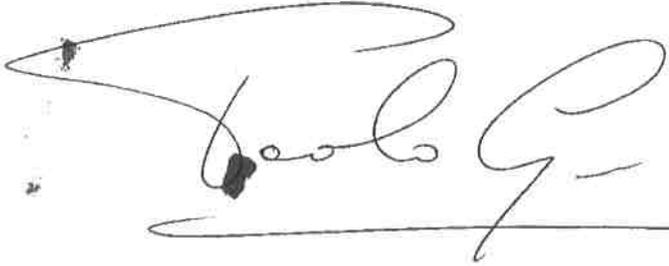
ISCRIZIONI

NESSUNA

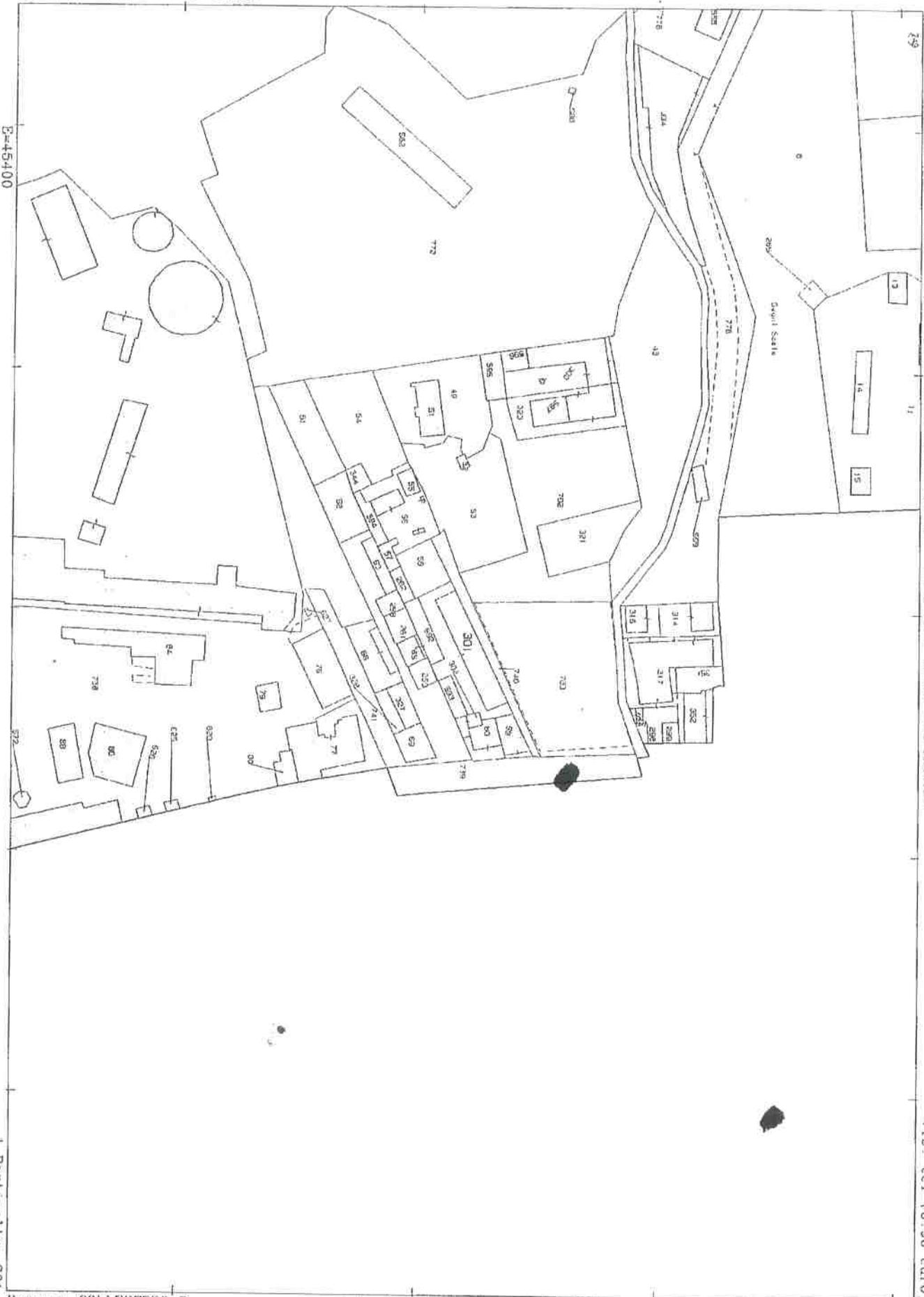
OSSERVAZIONI

SI SEGNA LA TRASCRIZIONE N. 3153 DEL 11.09.1992 CON LA QUALE, IN FORZA DEL D.L. 348/1992 SI DA PUBBLICITA' DELLA DEVOLUZIONE DEL PATRIMONIO DELLA AZIENDA AUTONOMA DELLE FERROVIE DELLO STATO A FAVORE DELL'ENTE FERROVIE DELLO STATO ATTUATA IN FORZA DELLA L. 210/1985, RIGUARDANTE ANCHE L'IMMOBILE IN OGGETTO.

DAL MIO STUDIO, 21 GENNAIO 2016

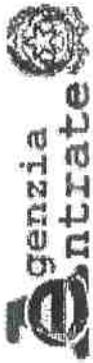



N=20600



E=454100

I Particella: 301



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 15/12/2015 - Ora: 09.57.12 Segue

Visura n.: T74592 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/12/2015

Dati della richiesta	Comune di COLLEFERRO (Codice: C858)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Sez. Urb.: SEG Foglio: 17 Particella: 301 Sub.: 12

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1

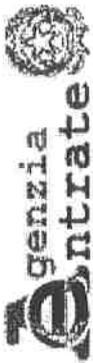
Unità immobiliare dal 09/11/2015

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	SEG	17	301	12			A/4	2	5 vani	Totale: 87 m ² Totale escluse aree scoperte** : 87 m ²	Euro 222,08	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA MONTE GRAPPA n. 12 piano: T-1;												
Annotazioni												
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Sezione B - Foglio 17 - Particella 301

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/06/2015

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	SEG	17	301	12			A/4	2	5 vani		Euro 222,08	VARIAZIONE del 19/06/2015 n. 131513.1/2015 in atti del 19/06/2015 (protocollo n. RM0430202) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VSI- ESATTA RAPP. NE GRAFICA
Indirizzo												
VIA MONTE GRAPPA n. 12 piano: T-1;												
Annotazioni												
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/12/2015

Data: 15/12/2015 - Ora: 09.57.12

Segue

Visura n.: T74592 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	SEG	17	301	12			A/4	2	5 vani		Euro 222,08	Variazione del 15/12/2005 n. 205676.1/2005 in atti dal 15/12/2005 (protocollo n. RM0956385) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo: , VIA 23 MAGGIO n. 12 piano: T-1;												

Situazione degli intestati dal 15/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per I/I fine al 26/04/1997
DATI DERIVANTI DA del 15/12/2005 n. 205676.1/2005 in atti dal 15/12/2005 (protocollo n. RM0956385) Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO				

Situazione degli intestati dal 26/04/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per I/I
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 26/04/1997 Voltura n. 23984.1/2007 in atti dal 15/03/2007 (protocollo n. RM0324884) Repertorio n.: 39814 Rogante: NOTAIO IADECOLA Sede: SAN GIOVANNI INCARICO Registrazione: Sede: DONAZIONE				

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	SEG	17	301	12			A/4	2	5 vani		Euro 222,08 L. 430.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA 23 MAGGIO n. 12 piano: PT-1;												
Notifica										Partita	47	Mod.58



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/12/2015

Data: 15/12/2015 - Ora: 09:57.12 Fine
Visura n.: T74592 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	301	12			A/4	2	5 vani		L. 1.480	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA 23 MAGGIO n. 12 piano: PT-1;												
Notifica Mod.58												

Situazione degli intestati dal 24/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 15/12/2005
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 24/07/1992 n. 69619.1/1992 in atti dal 06/06/2001 (protocollo n. 553044) Rogante: SCOTTI C. Sede: ROMA. Registrazione: Sede: D.L.348			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/11/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 24/07/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 24/07/1992
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/1986 Volura n. 32582.1/1987 in atti dal 26/04/1994 Repertorio n.: 197757 Rogante: SIROLLI MENDARO TE Sede: ROMA Registrazione: Sede: ROMA Volume: 2 n: 8198 del 11/12/1986 13			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/11/1986
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

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 accessori, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



TRIBUNALE DI VELLETRI
ESECUZIONI IMMOBILIARI

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- Visti gli atti della procedura esecutiva n. R.G.E.I 694/2015
- visto l'art. 569 c.p.c.

F I S S A

Udienza di comparizione delle parti per l'esame della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita, per il giorno 31 gennaio 2017 alle ore 8,30 e segg.

- Rende noto che in tale udienza potranno essere fatte osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita e potranno essere depositate note alla relazione dell'esperto nominato dal Tribunale nel rispetto di quanto previsto dall'art. 173-bis disp.att. c.p.c.;
 - Evidenzia che in base a quanto disposto dall'art. 495 c.p.c. prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., il DEBITORE può chiedere, a pena di inammissibilità e per una sola volta, di sostituire alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese (conversione);
 - Rilevato che occorre nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art. 173-bis disp.att. c.p.c. NOMINA ESPERTO PER LA STIMA DEI BENI PIGNORATI IL GEOM./L'ARCH./L'ING CASADONTE M. che si avvarrà della Relazione preliminare del Professionista Delegato viene nominato nella persona di AVV./NOTAIO SPICCI M.C. mandando alla Cancelleria per la loro convocazione per l'accettazione dell'incarico;
 - Rammenta al CREDITORE pignorante di notificare, agli eventuali comproprietari ed ai creditori intervenuti ed a quelli iscritti ex art. 498 cod. pro. Civ. non intervenuti, ed a tutte le altre parti eventualmente costituite ai sensi degli artt.498, 599 c.p.c. e 180 disp.att. c.p.c., copia del presente decreto nel termine di dieci giorni prima dell'udienza di determinazione delle modalità della vendita sopraindicata;
 - Ordina al DEBITORE l'immediata presentazione del rendiconto ai sensi dell'art. 560, 1° comma c.p.c.- con espressa indicazione dell'esistenza di contratti di cessione di godimento del bene pignorato a titolo oneroso o gratuito- entro 15 gg dalla notifica del presente atto in difetto del quale sarà sostituito nella custodia.
 - Manda alla Cancelleria per quanto di competenza.
- Velletri li 21/05/2016

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott. Riccardo Audino



Tribunale di Velletri
G.E. Dr. R. Audino
esecuzione immobiliare n. 694/2015 R.G.E

a favore di: **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. mandataria**
EMF-IT 2008-1 S.R.L. cessionaria MELIORBANCA S.P.A.
contro: **PETRUCCI SILVANA**

udienza di prima comparizione del 31 gennaio 2017
relazione preliminare delegata dal G.E. al Notaio M.C. Spicci

*Atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Velletri in data 18 dicembre 2015 al numero 4144 di formalità, a favore di EMF-IT 2008-1 SRL con sede in Roma (Rm) CF: 04020840262, a carico di **PETRUCCI SILVANA** nata a San Giovanni Incarico (Fr) in data 11 giugno 1956 CF: PTRSYN56H51H917Z gravante su porzione di fabbricato censita al Catasto Fabbricati del Comune di Colleferro con foglio 17 p.lla 301 sub 12 graffato foglio 17 p.lla 592 sub 11 natura A/4 Piano T1*

Dalla documentazione in atti risulta che:

- a) *l'istanza di vendita degli immobili pignorati, è stata prodotta rispettando i termini di cui agli artt. 501 e 497 c.p.c., giusta notifica dell'atto di pignoramento in data 18 novembre 2015 e deposito della istanza in data 10 dicembre 2015;*
- b) *la certificazione notarile attestante le risultanze dei Registri Immobiliari relative al cespite pignorato, in conformità a quanto previsto dall'art. 567 c.p.c., è stata tempestivamente depositata in data 4 febbraio 2016;*

Dalla certificazione notarile in atti risulta che:

- c) *sussiste regolarità della iscrizione;*
- d) *i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento sono atti ad identificare inequivocabilmente gli immobili pignorati e coincidono con quelli indicati nell'atto di compravendita correttamente trascritto a cura del sottoscritto Notaio con formalità 2267 del 4 Luglio 2016 in rettifica della formalità 1525 del 14 maggio 1997;*
- e) *al momento della trascrizione del pignoramento gli immobili in oggetto risultavano di proprietà dell'esecutata (bene personale) per averli acquistati con atto di donazione a rogito Notaio Giacinto Iadecola Rep. n. 39814 del 26 aprile 1997 trascritto presso la Conservatoria di Velletri in data 14 maggio 1997 al numero 1525 di formalità,*

Pregiudizievoli gravanti :

ISCRIZIONI:

- 1) *ipoteca fondiaria iscritta in data 11 marzo 2008 al numero 318 di formalità, a favore di MELIORBANCA S.P.A. a carico di **PETRUCCI SILVANA**.*

grava per euro 85.000,00 ;

TRASCRIZIONI

1) atto di pignoramento in epigrafe trascritto in data 18 dicembre 2015 al numero 4144 di formalità a favore di EMF-IT 2008-1 SRL a carico di **PETRUCCENILVANA**

ANNOTAZIONI

- la nota di trascrizione dell'atto di provenienza in favore della esecutata, formalità 1525 del 14 maggio 1997, presentava un errore materiale e più precisamente: omessa indicazione dei dati della cantina (fg. 17 p.lla 592 sub 11), riportando soltanto i dati dell'appartamento (fg.17 p.lla 301 sub 12);
- la corretta trascrizione dell'atto di donazione in oggetto (atto che riportava puntualmente sia i dati dell'appartamento sia i dati della cantina) è stata effettuata dal sottoscritto Notaio con formalità 2267 del 4 Luglio 2016 che riporta graffiati sia i dati dell'appartamento sia i dati della cantina.

pertanto sanato il difetto della continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore al pignoramento, allo stato, nulla osta all'avvio delle operazioni di vendita.

Ciampino, li 5 Luglio 2016

Dr. Maria Cristina Spicci
Notaio



- ALLEGATO 1) : NOTA DI TRASCRIZIONE IN RETTIFICA 2267 DEL 4/7/2016

Ispezione telematica

n. T 208689 del 05/07/2016

Inizio ispezione 05/07/2016 13:46:21

Richiedente SPCMCR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3168

Registro particolare n. 2267

Presentazione n. 11 del 04/07/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 26/04/1997
Notaio IADECOLA GIACINTO
Sede CASSINO (FR)

Numero di repertorio 39814
Codice fiscale DCL GNT 42S05 C340 E

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 8133 DONAZIONE ACCETTATA
Voluta catastale automatica NO Eseguita in differita

Altri dati

Formalità di riferimento - Numero di registro particolare 1525 del 14/05/1997

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Richiedente NOTAIO SPICCI MARIA CRISTINA
Indirizzo VIA VECCHIA DI GROTTAFERRATA N.19 - MARINO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C858 - COLLEFERRO (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana SEG Foglio 17

Particella 301 Subalterno 12

Sezione urbana SEG Foglio 17

Particella 592 Subalterno 11

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 5 vari

POPOLARE

Indirizzo VIA MONTEGRAPPA

N. civico -

Piano T-1

11/07/2016

Ispezione telematica

n. T 208689 del 05/07/2016

Inizio ispezione 05/07/2016 13:46:21

Richiedente SPCMCR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3168

Registro particolare n. 2267

Presentazione n. 11 del 04/07/2016

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognom

Nato il 11/06/1956

Sesso

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di BENE PERSONALE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognom

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con MOLLO

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

MARIA TERESA

(soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognom

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

(soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON LA PRESENTE NOTA SI RETTIFICA LA FORMALIT N.1525 DEL 14/5/1997 IN QUANTO IN DETTA NOTA DI TRASCRIZIONE PER MERO ERRORE MATERIALE VENIVA OMESSA LA PARTICELLA 592 SUB.11 GRAFFATA CON LA PARTICELLA 301 SUB.12 DEL FOGLIO 17.

LIBRETTO DI IMPIANTO PER LA CLIMATIZZAZIONE

Decreto del Presidente della Repubblica n. 74/2013
Conservare il presente libretto in un luogo protetto e pulito



*Termoidraulica
& Climatizzazione*

Silvestro

SERVIZIO TECNICO AUTORIZZATO

BIASI
CALDAIE MURALI A GAS



Savio
caldaie

Via Achille Grandi, 19 A - Colleferro (Rm)

Tel: 06.9700745 - cell. 347.6017072 - 339.4787977

2. TRATTAMENTO ACQUA

2.1 CONTENUTO D'ACQUA DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE (m³)

2.2 DUREZZA TOTALE DELL'ACQUA 14 (°fr)

2.3 TRATTAMENTO DELL'ACQUA DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE (Rif. UNI 8065):

Assente

Filtrazione

Addolcimento:

durezza totale acqua impianto (°fr)

Condizionamento chimico

Protezione del gelo:

Assente

Glicole etilenico

concentrazione glicole nel fluido termovettore (%)

Glicole propilenico

concentrazione glicole nel fluido termovettore (%)

2.4 TRATTAMENTO DELL'ACQUA CALDA SANITARIA (Rif. UNI 8065):

Assente

Filtrazione

Addolcimento:

durezza totale uscita addolcitore (°fr)

Condizionamento chimico

2.5 TRATTAMENTO DELL'ACQUA DI RAFFREDDAMENTO DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA:

Assente

Tipologia circuito di raffreddamento:

senza recupero termico

a recupero termico parziale

a recupero termico totale

Origine acqua di alimento:

acquedotto

pozzo

acqua superficiale

Trattamenti acqua esistenti:

Filtrazione

filtrazione di sicurezza

filtrazione a masse

altro

nessun trattamento

Trattamento acqua

addolcimento

osmosi inversa

demineralizzazione

altro

nessun trattamento

Condizionamento chimico:

a prevalente azione antincrostante

a prevalente azione anticorrosiva

azione antincrostante e anticorrosiva

biocida

altro

nessun trattamento

Gestione torre raffreddamento:

Presenza sistema spurgo automatico [per circuiti a recupero parziale]

Conducibilità acqua in ingresso (µS/l)

Temperatura valore conducibilità inizio spurgo (µS/l)

4. GENERATORI

4.1 GRUPPI TERMICI O CALDAIE

Gruppo Termico GT 1	Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico <small>Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce</small>
Data di installazione 2001 Fabbricante FER Matricola 0043270516 Combustibile METANO Potenza termica utile nominale Pn max [kW] <input checked="" type="checkbox"/> Gruppo termico singolo <input type="checkbox"/> Tubo / nastro radiante	Data di dismissione Modello FERELLA F24 MEL Fluido Termovettore ACQUA CALDA Rendimento termico utile a Pn max [%] <input type="checkbox"/> Gruppo termico modulare con n° ... analisi fumi previste <input type="checkbox"/> Generatore d'aria calda

SOSTITUZIONI DEL COMPONENTE	
Data di installazione Fabbricante Matricola Combustibile Potenza termica utile nominale Pn max [kW] <input type="checkbox"/> Gruppo termico singolo <input type="checkbox"/> Tubo / nastro radiante	Data di dismissione Modello Fluido Termovettore Rendimento termico utile a Pn max [%] <input type="checkbox"/> Gruppo termico modulare con n° ... analisi fumi previste <input type="checkbox"/> Generatore d'aria calda
Data di installazione Fabbricante Matricola Combustibile Potenza termica utile nominale Pn max [kW] <input type="checkbox"/> Gruppo termico singolo <input type="checkbox"/> Tubo / nastro radiante	Data di dismissione Modello Fluido Termovettore Rendimento termico utile a Pn max [%] <input type="checkbox"/> Gruppo termico modulare con n° ... analisi fumi previste <input type="checkbox"/> Generatore d'aria calda
Data di installazione Fabbricante Matricola Combustibile Potenza termica utile nominale Pn max [kW] <input type="checkbox"/> Gruppo termico singolo <input type="checkbox"/> Tubo / nastro radiante	Data di dismissione Modello Fluido Termovettore Rendimento termico utile a Pn max [%] <input type="checkbox"/> Gruppo termico modulare con n° ... analisi fumi previste <input type="checkbox"/> Generatore d'aria calda

5. SISTEMI DI REGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE

5.1 REGOLAZIONE PRIMARIA (Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico)

- Sistema di regolazione ON - OFF
- Sistema di regolazione con impostazione della curva climatica integrata nel generatore
- Sistema di regolazione con impostazione della curva climatica indipendente

Sistema reg.ne SR	Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Numero punti di regolazione	Numero livelli di temperatura

SOSTITUZIONI DEL COMPONENTE	
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Numero punti di regolazione	Numero livelli di temperatura
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Numero punti di regolazione	Numero livelli di temperatura

- Valvole di regolazione (se non incorporate nel generatore)

Valvola reg.ne VR	Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Numero di vie	Servomotore

SOSTITUZIONI DEL COMPONENTE	
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Numero di vie	Servomotore
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Numero di vie	Servomotore

- Sistema di regolazione multigradino
- Sistema di regolazione a Inverter del generatore
- Altri sistemi di regolazione primaria

Descrizione del sistema

.....

.....

.....

5. SISTEMI DI REGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE

5.2 REGOLAZIONE SINGOLO AMBIENTE DI ZONA

- TERMOSTATO DI ZONA O AMBIENTE con controllo ON-OFF
- TERMOSTATO DI ZONA O AMBIENTE con controllo proporzionale
- CONTROLLO ENTALPICO su serranda aria esterna
- CONTROLLO PORTATA ARIA VARIABILE per aria canalizzata

- | | | |
|---|-----------------------------------|---|
| VALVOLE TERMOSTATICHE (rif. UNI EN 215) | <input type="checkbox"/> PRESENTI | <input checked="" type="checkbox"/> ASSENTI |
| VALVOLE A DUE VIE | <input type="checkbox"/> PRESENTI | <input checked="" type="checkbox"/> ASSENTI |
| VALVOLE A TRE VIE | <input type="checkbox"/> PRESENTI | <input checked="" type="checkbox"/> ASSENTI |

Note

.....

.....

5.3 SISTEMI TELEMATICI DI TELELETTURA E TELEGESTIONE

- | | | |
|--------------|-----------------------------------|---|
| TELELETTURA | <input type="checkbox"/> PRESENTI | <input checked="" type="checkbox"/> ASSENTI |
| TELEGESTIONE | <input type="checkbox"/> PRESENTI | <input checked="" type="checkbox"/> ASSENTI |

Descrizione del sistema [situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico]

.....

.....

.....

Data di sostituzione

Descrizione del sistema [sostituzione del sistema]

.....

.....

.....

5.4 CONTABILIZZAZIONE

- | | | | |
|-----------------------------------|--|---|--|
| UNITA' IMMOBILIARI CONTABILIZZATE | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | |
| Se contabilizzate: | <input type="checkbox"/> RISCALDAMENTO | <input type="checkbox"/> RAFFRESCAMENTO | <input type="checkbox"/> ACQUA CALDA SANITARIA |
| Tipologia sistema | <input type="checkbox"/> diretto | <input type="checkbox"/> indiretto | |

Descrizione del sistema [situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico]

.....

.....

.....

Data di sostituzione

Descrizione del sistema [sostituzione del sistema]

.....

.....

.....

6. SISTEMI DI DISTRIBUZIONE

6.1 TIPO DI DISTRIBUZIONE

- Verticale a colonne montanti
- Orizzontale a zone
- Canali d'aria
- Altro:

6.2 COIBENTAZIONE RETE DI DISTRIBUZIONE

- Assente
- Presente

Note:

6.3 VASI DI ESPANSIONE

- VX1 - Capacità (l) Aperto Chiuso Pressione di precarica solo per vasi chiusi (bar)
- VX2 - Capacità (l) Aperto Chiuso Pressione di precarica solo per vasi chiusi (bar)
- VX3 - Capacità (l) Aperto Chiuso Pressione di precarica solo per vasi chiusi (bar)

6.4 POMPE DI CIRCOLAZIONE (se non incorporate nel generatore)

Pompa PO	Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Potenza nominale (kW)
SOSTITUZIONI DEL COMPONENTE	
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Potenza nominale (kW)
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Potenza nominale (kW)
Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Giri variabili <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Potenza nominale (kW)

7. SISTEMA DI EMISSIONE

- Radiatori
- Termoconvettori
- Ventilconvettori
- Pannelli radianti
- Bocchette
- Strisce radianti
- Travi fredde
- Altro

.....

.....

.....

TECNOCONTROL
BOSTON HD
S.N. 8537 V 3.17
03/09/16 09:18:34

**RIMA VERIFICA EFFETTUATA DALL'INSTALLATORE E DELLE VERIFICHE
ODICHE SUCCESSIVE EFFETTUATE DAL MANUTENTORE**

10389-1 altro

Secondo norma:
EN 50379-1 EN 50379-2
UNI 10389-1 UNI 10845

are una scheda per ogni gruppo termico
(e la riga del "Numero modulo" qualora alla sezione 4.1, siano previste più analisi fumi per lo stesso gruppo termico)

Analisi media

Combustibile
Metano

Tf 82 °C
Ta 24,5 °C
O₂ 16,3 %
CO 10 ppm
Lamb 4,49 %
CO₂ 2,6 %
CO (D.OX) 46 ppm
Perd 8,7 %
Rend 91,3 %

DATA	03-09-16			
(kW)	25,50			

SILVESTRO
ASSISTENZA
CALDAIE

Temperatura ambiente (°C)	82			
Temperatura aria comburente (°C)	24,5			
O ₂ (%)	16,3			
CO ₂ (%)	2,6			
Indice di Bacharach/...../...../...../...../...../...../...../.....
CO nei fumi secchi (ppm v/v)	10ppm			
Portata combustibile (m ³ /h oppure kg/h)	N/D			

VALORI CALCOLATI

CO nei fumi secchi e senz'aria (ppm v/v)	46ppm			
Rendimento di combustione η (%)	91,3+2			

VERIFICHE

Rispetta l'indice di Bacharach	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
CO fumi secchi e senz'aria ≤ 1.000 ppm v/v	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
η minimo di legge (%)	87			
η ≥ η minimo	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
FIRMA				

11. RISULTATI DELLA PRIMA VERIFICA EFFETTUATA DALL'INSTALLATORE E DELLE VERIFICHE PERIODICHE SUCCESSIVE EFFETTUATE DAL MANUTENTORE
11.1 GRUPPI TERMICI

 Riferimento: norma UNI-10389-1 altro

Gruppo termico GT <u>1</u>	Compilare una scheda per ogni gruppo termico (Compilare la riga del "Numero modulo" qualora alla sezione 4.1, siano previste più analisi fumi per lo stesso gruppo termico)
-------------------------------	--

	DATA	03-08-16		
Numero modulo				
Portata termica effettiva [kW]		25,50		
VALORI MISURATI				
Temperatura fumi [°C]		82		
Temperatura aria comburente [°C]		24,5		
O ₂ [%]		16,3		
CO ₂ [%]		2,6		
Indice di Bacharach	 / / / / / /
CO nei fumi secchi [ppm v/v]		10ppm		
Portata combustibile [m ³ /h oppure kg/h]		N/D		
VALORI CALCOLATI				
CO nei fumi secchi e senz'aria [ppm v/v]		46ppm		
Rendimento di combustione η [%]		91,3+2		
VERIFICHE				
Rispetta l'indice di Bacharach	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
CO fumi secchi e senz'aria ≤ 1.000 ppm v/v	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
η minimo di legge [%]		87		
$\eta \geq \eta$ minimo	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
FIRMA				

1. SCHEDA IDENTIFICATIVA DELL'IMPIANTO

1.1 TIPOLOGIA INTERVENTO

in data 03-09-2016

- Nuova installazione Ristrutturazione Sostituzione del generatore Compilazione libretto impianto esistente

1.2 UBICAZIONE E DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO

Indirizzo VIA MONTE GRAPPA N. 12 Palazzo QUARTI Scala DM Interno 1
 Comune COLLEFERRO Provincia RT

- Singola unità immobiliare Categoria: E.1 E.2 E.3 E.4 E.5 E.6 E.7 E.8
 Volume lordo riscaldato: 180 (m³)
 Volume lordo raffrescato: _____ (m³)

1.3 IMPIANTO TERMICO DESTINATO A SODDISFARE I SEGUENTI SERVIZI

- Produzione di acqua calda sanitaria (acs) Potenza utile 2550 (kW)
 Climatizzazione invernate Potenza utile 24 (kW)
 Climatizzazione estiva Potenza utile _____ (kW)
 Altro _____

1.4 TIPOLOGIA FLUIDO VETTORE

- Acqua Aria Altro _____

1.5 INDIVIDUAZIONE DELLA TIPOLOGIA DEI GENERATORI

- Generatore a combustione Pompa di calore Macchina frigorifera
 Teleriscaldamento Teleraffrescamento Cogenerazione / trigenerazione
 Altro _____

Eventuale integrazione con:

- Pannelli solari termici: superficie totale lorda _____ (m²)
 Altro _____ Potenza utile _____ (kW)
 Per: Climatizzazione invernale Climatizzazione estiva Produzione acs _____

1.6 RESPONSABILE DELL'IMPIANTO

Cognome GERARDI Nome MICHELE CF GRMHL51P07D440B
 Ragione Sociale _____ P.IVA _____

Firma del responsabile
 (Leggibile Rappresentante in caso di persona giuridica)


A. DATI IDENTIFICATIVI codice catasto

Impianto: di Potenza termica nominale totale max 25,50 (kW) sito nel Comune COLLEFERNO Prov. PT

Indirizzo VIA MONTE GRAPPA N. 12 Palazzo QUA Scala C Interno 1

Responsabile dell'impianto(2): Cognome Nome C.

Ragione Sociale P.IVA

Indirizzo (3) N. Comune Prov.

Titolo di responsabilità: Proprietario Occupante Amministratore Condominio Terzo Responsabile

Impresa manuttrice(4): Ragione Sociale SILVESTRO TERMIDRAULICA P.IVA 08536361009

Indirizzo VIA DEL BRACCIO N. 23 Comune VACCAFRATE Prov. PT

B. DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO

Dichiarazione di Conformità presente	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Libretti uso/manutenzione generatore presenti	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Libretto impianto presente	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Libretto compilato in tutte le sue parti	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

C. TRATTAMENTO DELL'ACQUA

Durezza totale dell'acqua: 16 (°fr) Trattamento in riscaldamento: Non richiesto Assente Filtrazione Addolcimento Condiz. chimico

Trattamento in ACS: Non richiesto Assente Filtrazione Addolcimento Condiz. chimico

D. CONTROLLO DELL'IMPIANTO

Per installazione interna: in locale idoneo	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Canale da fumo o condotti di scarico idonei (esame visivo)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Per installazione esterna: generatori idonei	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Sistema di regolazione temperatura ambiente funzionante	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Aperture ventilazione/aerazione libere da ostruzioni	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Assenza di perdite di combustibile liquido(5)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Adeguate dimensioni aperture di ventilazione/aerazione	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Idonea tenuta dell'impianto interno e raccordi con il generatore (6)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

E. CONTROLLO E VERIFICA ENERGETICA DEL GRUPPO TERMICO GT-1

Fabbricante FER

Modello ENERGY F26 MC1 Gruppo termico singolo Gruppo termico modulare

Matricola 0243270516 Tubo / nastro radiante Generatore d'aria calda

Pot. term. nominale max al focolare 26 (kW)

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input checked="" type="checkbox"/> Produzione ACS (7)	Dispositivi di comando e regolazione funzionanti correttamente	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Combustibile: <input type="checkbox"/> GPL <input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	Dispositivi di sicurezza non manomessi e/o cortocircuitati	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Gasolio <input type="checkbox"/> Altro	Valvola di sicurezza alla sovrappressione a scarico libero	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Modalità di evacuazione fumi: <input type="checkbox"/> Naturale <input checked="" type="checkbox"/> Forzata	Controllato e pulito lo scambiatore lato fumi	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Depressione nel canale da fumo (Pa) (8)	Presenza riflusso dei prodotti della combustione	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Risultati controllo, secondo UNI 10389-1, conformi alla legge	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Temperatura Fumi	Temp. Aria comburente	O2	CO2	Bacharach	CO corretto	Rendimento (9) di combustione	Rendimento (9) minimo di legge	Modulo termico
<u>82</u> °C	<u>265</u> °C	<u>16,3</u> %	<u>2,6</u> %	<u>10</u> (ppm)	<u>91,312</u> %	<u>87</u> %	

F. CHECK-LIST

Elenco di possibili interventi, dei quali va valutata la convenienza economica, che qualora applicabili all'impianto, potrebbero comportare un miglioramento della prestazione energetica:

- L'adozione di valvole termostatiche sui corpi scaldati
- L'isolamento della rete di distribuzione nei locali non riscaldati
- L'introduzione di un sistema di trattamento dell'acqua sanitaria e per riscaldamento, ove assente
- La sostituzione di un sistema di regolazione on/off con un sistema programmabile su più livelli di temperatura.

OSSERVAZIONI (10)

RACCOMANDAZIONI (11)

PRESCRIZIONI (12)

Il tecnico dichiara, in riferimento ai punti A,B,C,D,E (sopra menzionati), che l'apparecchio può essere messo in servizio ed usato normalmente ai fini dell'efficienza energetica senza compromettere la sicurezza delle persone, degli animali e dei beni.

L'impianto può funzionare Sì No

Il tecnico declina altresì ogni responsabilità per sinistri a persone, animali o cose derivanti da manomissioni dell'impianto o dell'apparecchio da parte di terzi, ovvero da carenza di manutenzione successiva. In presenza di carenze riscontrate e non eliminate, il responsabile dell'impianto si impegna, entro breve tempo, a provvedere alla loro risoluzione dandone notizia all'operatore incaricato. Si raccomanda un intervento manutentivo entro il

Data del presente controllo 2/10/16 Orario di arrivo/partenza presso l'impianto 10:00 - 11:00

Tecnico SILVESTRO Termidraulica Nome e Cognome

Firma leggibile SILVESTRO
 di FIACCHI SILVESTRO
 Tel. 0471 8017072
 Sede: Via del Broglio 33 - 00038 Vainmontone (Pm)
 C.F.: FCC SVS 64907 L6391
 P.IVA: 08536361002
 Luogo Conserv. Stamp. Ficc. Da Sede

Firma leggibile, per presa visione, del responsabile dell'impianto

PER IL RESPONSABILE DELL'IMPIANTO



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 235/16 - 3N VALIDO FINO AL: 06/11/2026



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1) - Edificio adibito a residenza con carattere continuativo	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità Immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 15	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
--	--	---

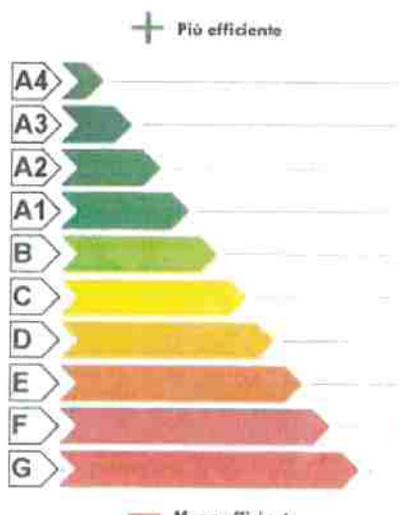
Dati identificativi  Regione : Lazio Comune : Colferro (RM) Indirizzo : Via Monte Grappa, 12 Piano : 1° Interno : / Coordinate GIS : 41,739 N; 13,000 E	Zona climatica : D Anno di costruzione: ante 1948 Superficie utile riscaldata: 60,80 m ² Superficie utile raffrescata: 0,00 m ² Volume lordo riscaldato: 275,58 m ³ Volume lordo raffrescato: 0,00 m ³
--	---

Comune catastale		Colferro (RM)				Sezione	SEG	Foglio	17	Particella	301
Subalterni	da	12	a	12	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni		Graftata particella 592 sub 11									

Servizi energetici presenti		
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale  + Più efficiente - Meno efficiente	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: B (54,2) Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							
EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA F EP_{gl,nren} 131,4 kWh/m² anno								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 235/16 - 3N VALIDO FINO AL: 06/11/2026



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	158 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 131,4
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	736 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 1,2
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 25,99
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Colbertazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno	Sì	9	D (79,0 kWh/m² anno)	D 79,0 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 235/16 - 3N VALIDO FINO AL: 06/11/2026



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	275,58	m ³
S – Superficie disperdente	106,59	m ²
Rapporto S/V	0,387	
EP _{It,nd}	80,5	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0302	-
Y _{it}	0,0245	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{It,nd}	EP _{area}
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2001	/	Gas naturale, Energia elettrica da rete	24,00	0,75 η_H	0,6	106,8
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2001	/	Gas naturale, Energia elettrica da rete	24,00	0,72 η_W	0,6	24,6
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 235/16 - 3N VALIDO FINO AL: 06/11/2026



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

La coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno beneficia attualmente della detrazione fiscale del 65% in quanto questo intervento rientra tra quelli agevolati ai fini del conseguimento di risparmio energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

 Ente/Organismo pubblico

 Tecnico abilitato

 Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Alberto Cesaroni
Indirizzo	Via Romana 2, Genzano di Roma (RM)
E-mail	albertocesaroni@yahoo.it
Telefono	3471880102
Titolo	Ingegnere
Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma N° A32565
Dichiarazione di indipendenza	<small>Il sottoscritto certificatore Alberto Cesaroni, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con imparzialità ed obiettività di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espresso attraverso il suo coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti lo stesso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75.</small>
Informazioni aggiuntive	<small>* Il sottoscritto Alberto Cesaroni dichiara di aver preso visione del libretto di caldaia (data ultima manutenzione 03/09/2016). La validità massima di 10 anni è comunque subordinata al rispetto da parte del proprietario delle disposizioni legislative di cui all'art. 6, c. 5 del D.Lgs. n. 192/2005 e all'art. 6 c. 1, 2 e 3 del D.M. 26/06/2009, Ministero dello Sviluppo Economico (manutenzione periodica della caldaia e controllo dei fumi), che nel caso non venissero eseguite le operazioni di manutenzione e di controllo dei fumi previsti per legge, la validità dell'APE è limitata al 31/12/2017, inoltre l'Attestato deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione e/o riqualificazione energetica dell'immobile.</small>

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	Sì
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Sì
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione: 07/11/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Faint, illegible text, possibly a stamp or administrative note.



Handwritten signature and illegible text below the photograph.

Faint, illegible text, possibly a date or administrative note.

STAMPATO IN ITALIA

AV 8319086

AV 8319086



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
S. MARINO

CARTA D'IDENTITA'
N° AV 8319086

DI

7/11/2016

CONSEGNA: 2016_11_RM_COLLEFERRO_F_CESARONIALBERTO_235/16-3N

Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>
A "a.cesaroni@pec.ording.roma.it" <a.cesaroni@pec.ording.roma.it>
Data lunedì 7 novembre 2016 - 11:15

CONSEGNA: 2016_11_RM_COLLEFERRO_F_CESARONIALBERTO_235/16-3N

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 07/11/2016 alle ore 11:15:48 (+0100) il messaggio "2016_11_RM_COLLEFERRO_F_CESARONIALBERTO_235/16-3N" proveniente da "a.cesaroni@pec.ording.roma.it" ed indirizzato a "apeprovinciaroma@regione.lazio.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec282.20161107111537.10625.03.1.15@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "2016_11_RM_COLLEFERRO_F_CESARONIALBERTO_235/16-3N" sent by "a.cesaroni@pec.ording.roma.it", on 07/11/2016 at 11:15:48 (+0100) and addressed to "apeprovinciaroma@regione.lazio.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec282.20161107111537.10625.03.1.15@pec.aruba.it

Allegato(i)

postacert.eml (7463 Kb)
dati-cert.xml (1 Kb)
smime.p7s (3 Kb)

Michele Casadonte

Da: "Michele Casadonte" <michele.casadonte@geopec.it>
Data: sabato 3 dicembre 2016 12:34
A: [REDACTED]
Allega: Perizia.pdf
Oggetto: Esecuz. Imm.re 694/2015 - BNL [REDACTED] - Trasmissione Perizia

[REDACTED] Avv. Stefano Fiorelli,

In ottemperanza alla disposizione del Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Velletri, trasmetto copia dell'elaborato peritale afferente la esecuzione immobiliare in oggetto.

Eventuali note di osservazione all'elaborato dovranno pervenire allo scrivente, entro e non oltre il 15° giorno precedente l'udienza del 31.01.2017 fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita.

Interverrò all'udienza del 31.01.2017 fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita.

Distinti saluti

IL C.T.U.

(geom. Michele Casadonte)

Geom. Michele Casadonte
Corso della Repubblica 12
Velletri 00049 - tel/cell 3393459573
michelecasadonte@alice.it / michele.casadonte@geopec.it

Al sensi del D.Lgs. 196/2003 si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate ed a uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La invitiamo ad eliminarlo senza copiarlo e a non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Grazie.

Pursuant to Legislative Decree No. 196/2003, you are hereby informed that this message contains confidential information intended only for the use of the addressee. If you are not the addressee, and have received this message by mistake, please delete it and immediately notify us. You may not copy or disseminate this message to anyone. Thank you.

Michele Casadonte

Da: <posta-certificata@pec.aruba.it>
Data: sabato 3 dicembre 2016 12:35
A: <michele.casadonte@geopec.it>
Allega: daticert.xml
Oggetto: ACCETTAZIONE: Esecuz. Imm.re 694/2015 - BNL/Petrucci Silvana - Trasmissione Perizia

Ricevuta di accettazione

Il giorno 03/12/2016 alle ore 12:35:05 (+0100) il messaggio
"Esecuz. Imm.re 694/2015 - BNL/Petrucci Silvana - Trasmissione Perizia" proveniente da
"michele.casadonte@geopec.it"

ed indirizzato a:

stefano.orelli@ordineavvocatiroma.org ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec282.20161203123505.23739.04.1.86@pec.aruba.it

Geom. Michele Casadonte
Corso della Repubblica, 12
00049 - VELLETRI -

Velletri, 03.12.2016

tel. 06.9634296 - cell. 339.3459573
michelecasadonte@alice.it

Sig.ra

[REDACTED]

Via Monte Grappa 12
00034 - COLLEFERRO

Raccomandata a.r

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare RGE n. 694/2015 - Tribunale di Velletri

Promossa da: B.N.L.

[REDACTED]

Trasmissione perizia.

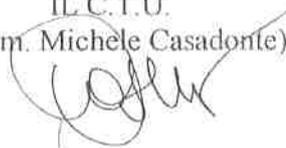
In ottemperanza alla disposizione del Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Velletri, trasmetto copia dell'elaborato peritale afferente la esecuzione immobiliare in oggetto.

Eventuali note di osservazione all'elaborato dovranno pervenire allo scrivente, entro e non oltre il 15° giorno precedente l'udienza del 31.01.2017 fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita.

Interverrò all'udienza del 31.01.2017 fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita.

Distinti saluti

IL C.T.U.
(geom. Michele Casadonte)





Posteitaliane

EP1815/EP1825 Mod. 52 (R. MOD. 04/03) (ex r.a.d.) - 9/11/16/09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO	[REDACTED]	
	VIA / PIAZZA	[REDACTED]	
	COMUNE	N° CIV.	PROV.
MITTENTE	MITTENTE	Geom. Michele Casadonte	
	VIA / PIAZZA	Corso della Repubblica, 12	
	COMUNE	N° CIV.	PROV.
C.A.P.		00049 - VELLETRI	

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI

Contrassegnare la casella interessata

Via aerea A.R.

Assegno € _____ (in cifra)

Fraz. 55595 Sez. 08 Pos. 117
 Cassella 1 03/12/2016 12:17
 Cassella 2 7.15 03/12/16
 Fraz. Agg. : 08

Bollo
 (accettazione manuale)

TASSE

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

150310754969
 Numero

Data di spedizione: 03/12/2016 12:17 Dall'ufficio di: Fraz. 55595 Sez. 08 VELLETRI 1

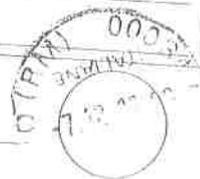
compilazione a cura del mittente

Destinatario: [REDACTED]

Via: [REDACTED]

C.A.P.: [REDACTED]

Firma per espeso del ricevente (Nome e Cognome): [Signature] Data: 7/12/16 Firma dell'incaricato alla distribuzione: [Signature]



- Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/12/CONS del 20 giugno 2013
- Invi multipli a un unico destinatario
 - Sottoscrizione rifiutata

Bollo dall'ufficio di distribuzione

Geom. Michele Casadonte
Corso della Repubblica, 12
00049 - VELLETRI -

Velletri, 03.12.2016

tel. 06.9634296 cell. 339.3459573
michelecasadonte@alice.it

Sig.ra


Petrucchi Silvana
Via Monte Grappa 12
00034 - COLLEFERRO

Raccomandata a.r

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare RGE n. 694/2015 - Tribunale di Velletri
Promossa da: B.N.I.
Contr. 
Trasmissione perizia.

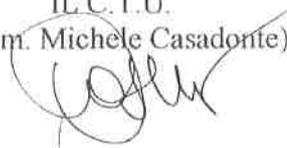
In ottemperanza alla disposizione del Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Velletri, trasmetto copia dell'elaborato peritale afferente la esecuzione immobiliare in oggetto.

Eventuali note di osservazione all'elaborato dovranno pervenire allo scrivente, entro e non oltre il 15° giorno precedente l'udienza del 31.01.2017 fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita.

Interverrò all'udienza del 31.01.2017 fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita.

Distinti saluti

IL C.T.U.
(geom. Michele Casadonte)





Posteitaliane

EP1816EN1825 - Mod. 229 - MOD. 046000 (arrivato) - 01/11/09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO	[REDACTED]		
	VIA / PIAZZA	[REDACTED]		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.	N° CIV.
MITTENTE	MITTENTE	Geom. Michele Casadonte		
	VIA / PIAZZA	Corso della Repubblica, 12 00049 - VELLETRI		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.	N° CIV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.	
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno E	(in cifre)	

Fraz. 55595 Sez. 08 VELLETRI 1
 Cassale: 4
 Peso g.: 19 Tariffa € 7,15 Abito € 7,15
 Serv. ADD: SR

Bollo
 Accettazione manuale: 5,00 TASSE

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

150310754969
 Numero

Data di spedizione 03/12/2016 12:17 Dall'ufficio di Fraz. 55595 Sez. 08 VELLETRI 1

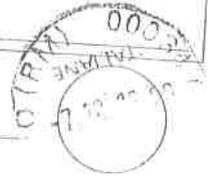
compilazione a cura del mittente

Destin. [REDACTED] **PIETROCCI SILVANO**

Via [REDACTED] **MONTE CRAPPI 12**

C.A.P. [REDACTED] **00034 COLLEFERRO**

Firma del ricevente (Nome e Cognome) [REDACTED] Data 7/12/16 Firma dell'incaricato alla distribuzione [REDACTED]



Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/12/CONS del 20 giugno 2013
 • Invi multipli a un unico destinatario
 • Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione