

TRIBUNALE DI VELLETRI
CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO NELLA PROCEDURA
ESECUTIVA PROMOSSA DA

CONTRO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.307/2008

G.E. . DOTT. AUDINO RICCARDO

| | |
|---|----------------|
| INDICE | Pag. 1 |
| PREMESSA E QUESITI | Pag. 2 |
| DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI | Pag. 8 |
| CONSULENZA | Pag. 9 |
| QUESITO N. 1 : VERIFICA DELLA COMPLETEZZA | |
| DELLA DOCUMENTAZIONE VENTENNALE NOTARILE | |
| E DEL PIGNORAMENTO, | Pag. 9 |
| QUESITI N. 2-3-4-5: DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE | |
| PIGNORATO, CONFORMITÀ DELLE DESCRIZIONI | |
| E REGOLARITÀ URBANISTICA : | Pag. 10 |
| QUESITI 6-7-8-9-10-11-12: DESCRIZIONE E STIMA DEI BENI | |
| PIGNORATI , LORO POSSESSO E STATO ATTUALE | Pag. 11 |
| QUESITI 13-14-15-16-17-18-19 CONCLUSIVI | Pag. 14 |
| QUESITO N. 20 : DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE AI FINI | |
| DELL'EMISSIONE DELL'ORDINANZA DI VENDITA | |
| E DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO : | Pag. 16 |
| ALLEGATI..... | Pag. 17 |



PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Arch. Francesco Campera, iscritto all'Albo Professionale degli Architetti di Roma con Studio in Genzano di Roma c/o studio Avv. Pacchiarotti Via Calabria 5, è comparso avanti alla S.V. previa diretta convocazione in data 14-1-2009 al fine di essere nominato esperto nella Procedura esecutiva di cui in premessa.

Dopo aver accettato l'incarico il sottoscritto prestava giuramento ripetendo la formula di rito e riceveva i seguenti quesiti:

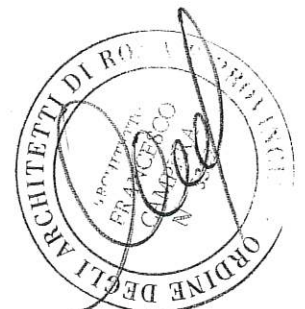
ACCERTI L'ESPERTO:

- 1) Verificare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567 2° comma C.P.C. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisporre, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali; sentenze dichiarative di fallimento); acquisire, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni di cui all'art. 30 del DPR 6 GIUGNO 2001 N. 380, dando prova, in caso**



di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisire l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti).

- 2) Descrivere, previo necessario accesso l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: Comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie calpestabile in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni; locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 3) Accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca Identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei e consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 4) Procedere, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto producendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene,



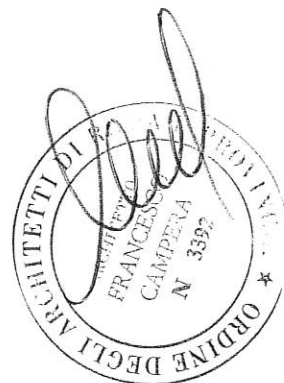
alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle
unità immobiliari non regolarmente accatastate;

- 5) Indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 6) Indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e all'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'Esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato dagli artt. 4) comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001; n.380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985 n. 47;
- 7) Dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo inoltre (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione). All'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; l'Esperto dovrà allegare. In questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- 8) Dire, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini. Nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi



debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli proprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; l'Esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio d'indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c.. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;

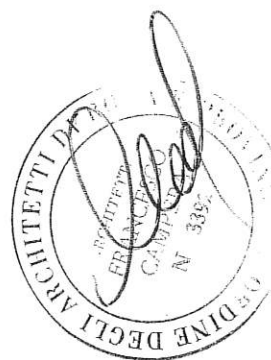
- 9) Accertare se l'immobile è libero od occupato; acquisire il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verificare se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in l. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 10) Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o da11' ex coniuge del debitore esecutato, acquisire il provvedimento d'assegnazione della casa coniugale;
- 11) indicare l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;



accertare l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente , ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevare l'esistenza di diritti demaniali di superficie o servitù pubbliche o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione e riscatto.

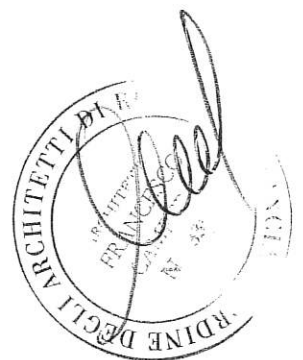
- 12) Determinare il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti d'assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà);

- 13) Riferire i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (



anche negativa) ai singoli quesiti;

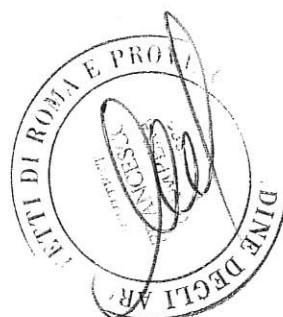
- 14) Inviare, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- 15) Intervenire all'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;
- 16) Depositare, almeno dieci giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica su apposito cd rom redatto con programmi compatibili con Microsoft Word;
- 17) Allegare alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato, estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi).



- 18) Allegare alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario sopporto per la vendita.
- 19) Segnalare tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;
- 20) Provvedere a redigere, su apposito foglio a parte ed. in triplice copia, adeguata e dettagliata del bene contenente gli elementi di cui al precedente punto 1, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento;
- 21) Estrarre copia del fascicolo dell'esecuzione su supporto informatico.

DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI:

In esecuzione all'incarico conferitomi, il sottoscritto, dopo aver ritirato la documentazione depositata, relativa all'esecuzione immobiliare N.307/2008, preso atto che la convocazione della parte mediante RRR non ha avuto esito positivo, ha preso contatto direttamente con l'esecutato che ha acconsentito a far effettuare la visita di sopralluogo all'immobile oggetto della presente perizia; si è recato presso l'ufficio tecnico comunale del Comune di



VELLETRI, prendendo visione di quanto disponibile in merito alla pratica edilizia dell'immobile; infine ha effettuato le visure e gli accertamenti presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio-Catasto Fabbricati- Ufficio Provinciale di Roma, provvedendo all'aggiornamento della planimetria catastale.

CONSULENZA

La presente relazione tecnica di ufficio intende riferire i risultati delle indagini svolte dando compiuta, schematica e distinta risposta ai singoli quesiti, per l'immobile di seguito indicato e descritto, oggetto della ESECUZIONE IMMOBILIARE N.307/2008 dalla _____ contro _____

In merito ai quesiti posti risulta:

QUESITO N. 1 : VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE VENTENNALE NOTARILE E DEL PIGNORAMENTO

Ci si riporta a quanto rilevato dal Notaio Spicci , incaricato di procedere ad apposita relazione.

QUESITI N. 2-3-4-5: DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO, CONFORMITÀ DELLE DESCRIZIONI, LORO POSSESSO E REGOLARITÀ URBANISTICA :

Trattasi di un appartamento in Comune di VELLETRI – Via dei Lauri 34 piano terra, 3,5 vani per circa mq 53 di superficie commerciale lorda. L'appartamento confina con proprietà _____



e Proprietà con distacco scala pubblica che collega via dei Lauri con Via della Libertà e con terrapieno, salvo se altri.

SOSTANZIALMENTE risultano confermati i dati identificativi catastali riportati nell'atto di pignoramento: a seguito del sopralluogo effettuato, si è rilevato che il numero civico è il 34 e che la distribuzione interna dei locali allo stato di fatto si differenzia da quanto riportato catastalmente: con denuncia di variazione prot. n. 640459 del 26 maggio 2010, è stata presentato detto aggiornamento all'agenzia del Territorio.

L'appartamento è identificabile catastalmente al foglio 64 del Comune di VELLETRI, Via dei Lauri 34 piano terra int. A particella 788 sub 500 Cat. A4 Classe 3 Vani 3,5 Rendita 169,91 intestato a

Da un punto di vista urbanistico, come verificato negli archivi Comunali, nulla risulta in merito a licenze edilizie riguardanti immobile; è pertanto da ritenere che l'immobile risulti realizzato ante 1967. Su richiesta dell'interessato presentata con prot. 2569 del 25-6-1974 veniva rilasciata l'autorizzazione edilizia di cui alla Pratica n. 3695, intestata a che consentiva l'esecuzione di lavori consistenti nell'allargamento di una finestra con affaccio su cortile condominiale.

Si evidenzia che nel corso dei lavori ultimamente eseguiti dall'attuale proprietario, l'unico bagno dell'immobile in esame è stato smantellato e ricostruito utilizzando una intercapedine preesistente costituendo pertanto un aumento di superficie



calpestabile dell'immobile per circa mq. 4,5 che non essendo
condonabile, deve essere ripristinato.

**_QUESITI 6-7-8-9-10-11-12: DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI E
LORO POSSESSO .**

**QUESITO 6: l'appartamento è sito nel Comune di VELLETRI – in
Via dei Lauri civico 34, nelle vicinanze del centro storico, nelle
vicinanze della piazza del Comune e della storica Via Paolina .**

**Fa parte, con altri 2 appartamenti, di uno stabile di maggiore
consistenza disposti su tre livelli. Vi si accede direttamente da
via dei Lauri scendendo le scale esterne che portano alla corte
comune ; in alternativa vi si può accedere attraverso una
pubblica scalinata che diparte dalla Via dei Lauri, passando
attraverso la part. 954 catastalmente intestata a tale ..
, , attualmente nel possesso dell'esecutato.**

**Le finestre dell'immobile affacciano sia sulla corte posteriore
(che catastalmente risulta graffata con la particella 788, sia (la
zona cucina) sulla part. 954 .**

**L'immobile risulta attualmente abitato dall'esecutato che ivi
convive con la madre: l'appartamento, è stato recentemente
sottoposto ad un intervento di manutenzione straordinaria
delle pareti, è composto da cucina, e due camere: la
distribuzione interna dell' immobile è stata recentemente
modificata ed il bagno attuale, è stato abusivamente ricavato
da una intercapedine preesistente in zona di altrui proprietà :**



rimane pertanto confermata la consistenza di 3,5 vani catastali.

Risulta discreto lo stato di conservazione generale interno; l'appartamento è dotato di nuovi ed efficienti impianti tecnici funzionanti; i pavimenti sono in ceramica e gli infissi interni ed esterni in legno; all'interno sono riscontrabili alcuni fenomeni di condensa; lo stato di conservazione generale esterno dello stabile necessita di manutenzione straordinaria sulle facciate esterne, mancando il completamento della colletta e della tinteggiatura sulla facciata esterna , lato scalinata.

Dovranno essere eseguiti lavori di ripristino consistenti nella eliminazione del nuovo bagno abusivo e nella ricostruzione dello stesso e dei relativi impianti . Dovrà essere presentata una superDia in sanatoria prevista dall' art. 22 della legge Regionale 15/2008 comma 2 per i lavori interni ed esterni eseguiti per una spesa complessiva di circa 12.000 euro comprensiva anche della sanzione dovuta per l'accertamento di conformità. Detto importo dovrà essere detratto dal valore dell'immobile.

La zona è dotata di tutti i servizi e completamente urbanizzata. La struttura portante dell'edificio è in muratura con ordinarie rifiniture. Dalle ricerche effettuate non risulta che l'immobile sia interessato da domanda di condono edilizio ex legge 47/85 e/o L. 724/94 e/o L. 326/03 e della L.R. n. 12/04 e successive modifiche.

QUESITO N. 7-8



FORMAZIONE DI LOTTI

L'immobile sottoposto ad esecuzione risulta essere pignorato per intero; dal sopralluogo eseguito si conferma la possibilità di vendere il bene pignorato per intero in un unico lotto.

QUESITO N. 9-10

L'immobile risulta attualmente occupato e in possesso dell'esecutato che ivi convive con la madre.

QUESITO N. 11 : ESISTENZA DI VINCOLI

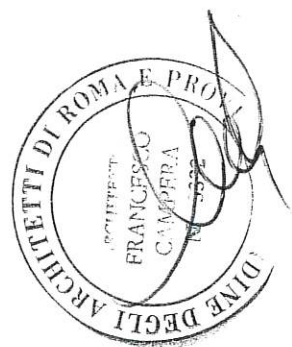
Dalle ricerche effettuate non sono emerse notizie in merito all'esistenza di vincoli di alcuna natura sui beni pignorati.

QUESITO N. 12:

VALORE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE

CRITERIO DI STIMA: STIMA IN BASE AL VALORE DI MERCATO

Detto criterio di stima necessita di una indagine di mercato che attraverso il rilevamento analizza lo stato delle contrattazioni recentemente concluse ed i prezzi ad esse riferiti. In generale il mercato immobiliare vive un momento poco brillante, legato alla situazione economica nazionale ed internazionale: è possibile che in zona la vendita di appartamenti dello stesso numero di vani possa trovare un interesse sufficiente, pur in considerazione del numero di immobili simili esistenti nella zona. Sulla scorta delle argomentazioni sopra esposte, eseguite le opportune indagini di mercato, si è accertato un valore dell'appartamento di Euro 108.000,00.



Detraendo Euro 12.000,00 necessari per i lavori di ripristino e per la presentazione della sanzione necessaria per Dia in sanatoria , si ottiene il valore di mercato complessivo dell'immobile che risulta pari a euro 96.000,00 .

CONCLUSIONI

In risposta al quesito 13 si correda la relazione , presentata anche su supporto informatici (e segnatamente in formato testo o Word per Windows Microsoft, nonché ".pdf" per Adobe Acrobat) o equivalente e di reperto fotografico cartaceo e digitale degli spazi esterni ed interni .

QUESITO N. 14 : La presente relazione verrà inviata alle parti .

QUESITO N. 15: Il sottoscritto si impegna ad intervenire nell'udienza del 30-6-2010.

QUESITO N. 16 :La presente relazione è presentata nei termini richiesti.

QUESITO N. 17-18 Si allega la seguente documentazione:

- 1) FOTOGRAFIE DELL'IMMOBILE E SUA UBICAZIONE
- 2) PLANIMETRIA CATASTALE e visure

QUESITO N. 19: Non risultano da segnalare ostacoli all' accesso dell'immobile.

QUESITO N. 20 : DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE AI FINI DELL'EMISSIONE DELL'ORDINANZA DI VENDITA E DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO (triplice copia negli allegati):

LOTTO UNICO COSTITUITO DA



APPARTAMENTO IN COMUNE DI VELLETRI- VIA DEI LAURI 34, PIANO TERRA COMPOSTO DA CUCINA SOGGIORNO, DUE CAMERE: LA DISTRIBUZIONE INTERNA DELL' IMMOBILE È STATA RECENTEMENTE MODIFICATA ED IL BAGNO ATTUALE, È STATO RICAIVATO ILLEGALMENTE DA UNA INTERCAPEDINE PREESISTENTE PRECEDENTEMENTE MURATA, IN ZONA DI ALTRUI PROPRIETÀ E DOVRÀ ESSERE RIPRISTINATO.

LA CONSISTENZA È DI CIRCA MQ 53 DI SUPERFICIE COMMERCIALE. DISCRETO LO STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE INTERNO .

PER L'IMMOBILE SONO NECESSARI LAVORI DI RIPRISTINO E LA PRESENTAZIONE DELLA SUPERDIA IN SANATORIA. ART. 22 comma 2 L.R. 15/2008.

L'APPARTAMENTO È IDENTIFICABILE CATASTALMENTE AL FOGLIO 64 DEL COMUNE DI VELLETRI, VIA DEI LAURI 34 PIANO TERRA INT. A PARTICELLA 788 SUB 500 CAT. A4 CLASSE 3 VANI 3,5 RENDITA 169,91 .

VALORE DI STIMA: EURO 96.000,00

L'ESPERTO

Dott. Arch. Francesco Campera



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE AI FINI DELL'EMISSIONE DELL'ORDINANZA DI VENDITA E DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO (triplice copia negli allegati):

LOTTO UNICO COSTITUITO DA APPARTAMENTO IN COMUNE DI VELLETRI - VIA DEI LAURI 34, PIANO TERRA COMPOSTO DA CUCINA SOGGIORNO, DUE CAMERE: LA DISTRIBUZIONE INTERNA DELL'IMMOBILE È STATA RECENTEMENTE MODIFICATA ED IL BAGNO ATTUALE, È STATO RICAVALTO ILLEGALMENTE DA UNA INTERCAPEDINE PREESISTENTE PRECEDENTEMENTE MURATA, IN ZONA DI ALTRUI PROPRIETÀ E DOVRÀ ESSERE RIPRISTINATO.

LA CONSISTENZA È DI CIRCA MQ 53 DI SUPERFICIE COMMERCIALE. DISCRETO LO STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE INTERNO . PER L'IMMOBILE SONO NECESSARI LAVORI DI RIPRISTINO E LA PRESENTAZIONE DELLA SUPERDIA IN SANATORIA. ART. 22 L.R. 15/2008.

L'APPARTAMENTO È IDENTIFICABILE CATASTALMENTE AL FOGLIO 64 DEL COMUNE DI VELLETRI, VIA DEI LAURI 34 PIANO TERRA INT. A PARTICELLA 788 SUB 500 CAT. A4 CLASSE 3 VANI 3,5 RENDITA 169,91 .

VALORE DI STIMA: EURO 96.000,00

Dott. Arch. Francesco Campèra



TRIBUNALE DI VELLETRI

Consulenza Tecnica d'Ufficio
nella procedura esecutiva promossa da

Esecuzione Immobiliare N. 307/2008



TAV. N.

1

Comune di Velletri - Via dei Lauri 34
ALLEGATI LOTTO unico

DATA: ottobre 2009

AGGIORNAMENTO:

II CTU - ARCH. F. CAMPERA



N=26500

E=26500



Particella: 788

26-Gen-2010 9:2
Prot. n. RM008052/2011

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: VELLETRI
Foglio: 64

CONTRATTO

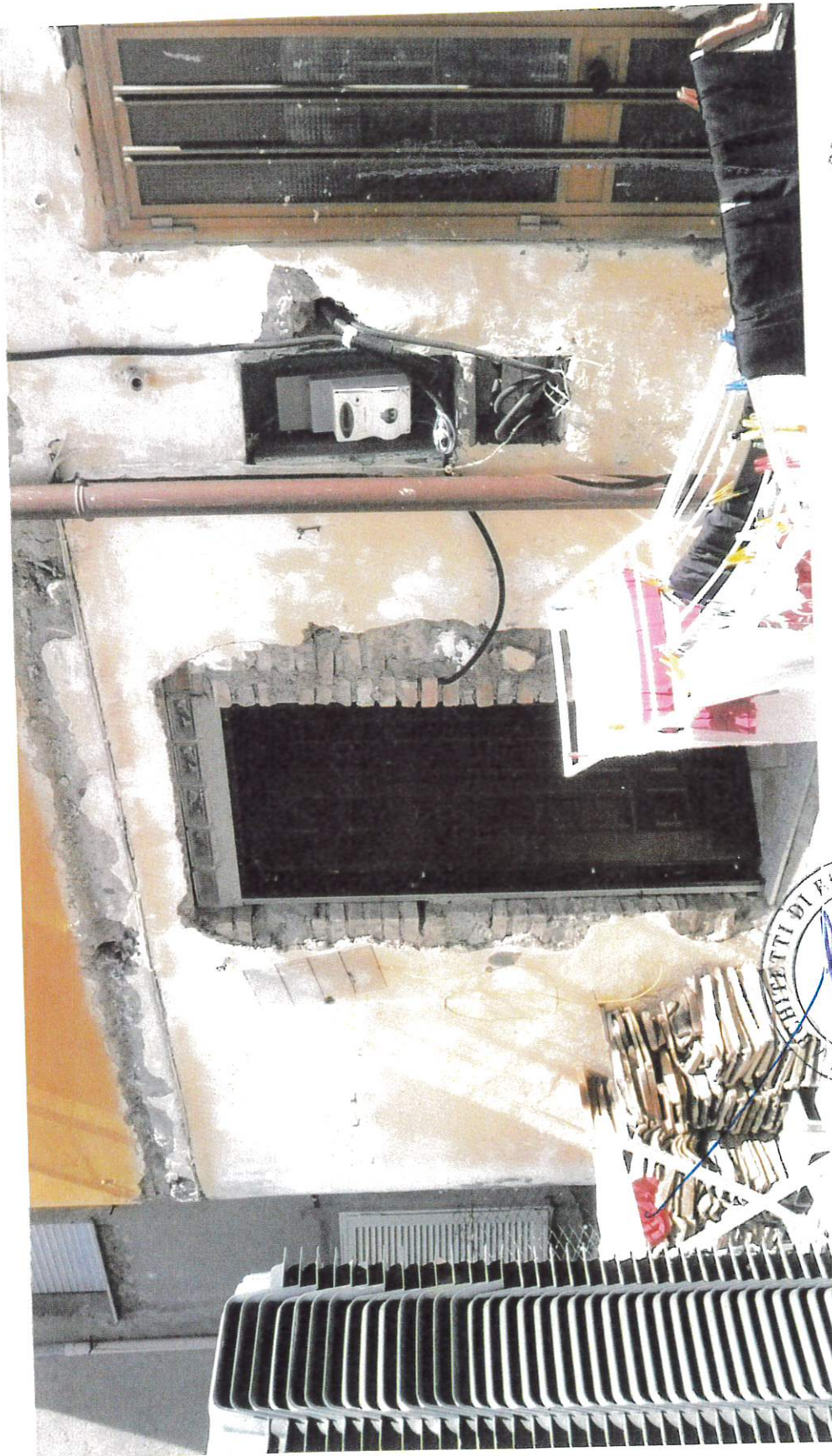


VISTA DA VIA DEL LAURE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
FRANCESCO CAMMERA
N. 3692
ROMA E PROVINCIA



COORTE FIERENA



ingresso x cucina



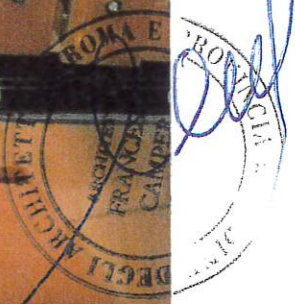


CUCINA

CHIAVETTI DI ROMA
PROVINCIA
ORDINE
P. ANTONIO
19 0022



camera





Bicco Brusio



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

| Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652 | | | | | | | | | |
|--|--------------------------------|--------|---------------------------|----|---|-------------------------------|----|---|--|
| Tipo Mappale n. | del | Unita' | a destinazione ordinaria | n. | 1 | Unita' in soppressione | n. | | |
| | | | speciale e particolare | n. | | in variazione | n. | 1 | |
| | | | beni comuni non censibili | n. | | in costituzione | n. | | |
| Causali: diversa distribuzione degli spazi interni | | | | | | | | | |
| Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 19/05/2010 | | | | | | | | | |
| Documenti allegati: | Mod. 1N parte I | n. 1 | Mod. 2N parte I | n. | | planimetrie | n. | 1 | |
| | Mod. 1N parte II | n. 1 | Mod. 2N parte II | n. | | pagine elaborato planimetrico | n. | | |
| Preallineamento | Vulture | n. | Variazioni | n. | | Accatastamenti | n. | | |
| | Unita' afferenti con intestati | n. | Unita' afferenti | n. | | | | | |

| Quadro U Unita' Immobiliari | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-------------|-------|------|--------|---------------------------|-----|------|--------|------------------------------|------|-------|-----|-------|--------------|---------|-------|----------|
| Riferimenti Catastali | | | | | Utilita' Comuni Censibili | | | | Dati di Classamento Proposti | | | | | | | | |
| N. | Part. spec. | Oper. | Sez. | Foglio | Particella Sub. | Op. | Sez. | Foglio | Particella Sub. | Z.C. | Cat. | Cl. | Cons. | Superf. cat. | Rendita | 1N/2N | Plan. |
| | | | | | | | | | | | Piano | | Scala | Interno | Lotto | | Edificio |
| 1 | | V | | 64 | 788 | 500 | | | | U | A/4 | 3 | 3,5 | 59 | 169,91 | SI | SI |
| via dei lauri | | | | | 34 | | | | | | T | | | A | | | |

| Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica |
|--|
| variazione su incarico del tribunale di velletri per la esecuzione immobiliare n. 307 del 2008 |

| | |
|---|--|
| Il Dichiarante: Residente in | |
| Il Tecnico: Arch. CAMPERA FRANCESCO ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 3392 Codice Fiscale: CMPFNC48T09H501P | |
| | |

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



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

mod. 1NB - parte I

| A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio <u>64</u> ple. <u>788</u> C.E.U. Sez. _____ foglio <u>64</u> ple. <u>788</u> | D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO Guardiola <input type="checkbox"/> Alloggio custode <input type="checkbox"/> Sala riunioni (m ² _____) <input type="checkbox"/> Atrio (m ² _____) <input type="checkbox"/> Porticato - Piloty (m ² _____) <input type="checkbox"/> Lavatoio (m ² _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m ² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/> 2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO Terrazza (m ² _____) <input type="checkbox"/> Cortile e camminamenti (m ² _____) <input type="checkbox"/> Verde (m ² _____) <input type="checkbox"/> Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/> Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m ² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|--|--|----------|------|------|------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| B Riferimenti Temporalì del Fabbricato Anno: _____ Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C Elementi Descrittivi del Fabbricato 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI <input checked="" type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____ 2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO <input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>3</u> <input type="checkbox"/> Negozi n. _____ <input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input type="checkbox"/> Magazzini n. _____ <input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____ <input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____ <input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____ <input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____ 3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO <input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. <u>2</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____ 5. DENSITA' FONDIARIA Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____ 6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ 7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI | E Posizione del Fabbricato TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE <table border="1"><thead><tr><th></th><th colspan="4">FACCIATA</th></tr><tr><th></th><th>(*) n. 1</th><th>n. 2</th><th>n. 3</th><th>n. 4</th></tr></thead><tbody><tr><td>Su strada larga oltre 10 metri</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Su strada larga fino 10 metri</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Su piazza, largo o simile</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Su verde pubblico</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Altro</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Facciata in aderenza</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr></tbody></table> (*) Dell' accesso principale | | FACCIATA | | | | | (*) n. 1 | n. 2 | n. 3 | n. 4 | Su strada larga oltre 10 metri | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Su strada larga fino 10 metri | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Su piazza, largo o simile | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Su distacco con fabbricato per abitazioni | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Su distacco con fabbricato ad uso diverso | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Su verde pubblico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Su verde privato: parco, giardino, attività agricola | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Altro | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Facciata in aderenza | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | FACCIATA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | (*) n. 1 | n. 2 | n. 3 | n. 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Su strada larga oltre 10 metri | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Su strada larga fino 10 metri | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Su piazza, largo o simile | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Su distacco con fabbricato per abitazioni | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Su distacco con fabbricato ad uso diverso | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Su verde pubblico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Su verde privato: parco, giardino, attività agricola | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Altro | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Facciata in aderenza | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

mod. 1NB - parte I

| | |
|---|---|
| F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura <input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Prefabbricate <input type="checkbox"/> Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> 2. COPERTURA A terrazza praticabile <input checked="" type="checkbox"/> A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/> A tetto <input checked="" type="checkbox"/> 3. TAMPONATURE Muratura <input checked="" type="checkbox"/> Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/> Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/> Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/> Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> | I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Piastrille di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Metallo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____ |
| G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico <input type="checkbox"/> Elettrico <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Telefonico <input type="checkbox"/> Fognario <input type="checkbox"/> Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/> Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/> Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/> Citofonico <input type="checkbox"/> Video - Citofono <input type="checkbox"/> Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/> Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/> Montacarichi <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/> Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/> | L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Piastrille in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura <input type="checkbox"/> Metalli lavorati <input type="checkbox"/> Maglie metalliche <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/> Altro _____ <input type="checkbox"/> | M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> Specificare il tipo di vincolo _____ Riservato all' Ufficio _____ Prot. n. _____ L'incaricato _____ |
| IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____ | IL DICHIARANTE data _____ firma _____ |



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

mod. INB - parte II

| A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare | | | |
|---|--------|------------|------------|
| Sezione | Foglio | Particella | Subalterno |
| | 64 | 788 | 500 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| B Riferimenti Temporal | |
|--|--|
| Anno: | |
| Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale _____ | |

| C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare | |
|---|---|
| C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura | |
| 1. VANI PRINCIPALI | |
| Camere, cucina, stanze, ecc. | n. <u>3</u> sup. utile m ² <u>47</u> |
| 2. ACCESSORI DIRETTI | |
| Bagni, W.C. | n. _____ sup. utile m ² _____ |
| Corridoi, ripostigli, ecc. | n. _____ sup. utile m ² _____ |
| SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² <u>59</u> | |
| 3. ACCESSORI INDIRETTI | |
| Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____ | |
| 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE | |
| Balconi, terrazzi, portici | sup. lorda m ² _____ |
| 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE | |
| Giardino, cortile | sup. lorda m ² _____ |
| Piscina, tennis, _____ | sup. m ² _____ |
| Parcheggio auto per posti | numero _____ |
| 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA | |
| Altezza media U.I.U. | cm. <u>310</u> |
| Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____ | |
| 7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI | |
| Piani fuori terra | n. _____ m ³ . _____ |
| Piani entro terra | n. _____ m ³ . _____ |

| C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare | |
|---|--|
| C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' | |
| (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) | |
| 1. LOCALI PRINCIPALI: | |
| Piano _____ | lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ |
| 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: | |
| Piano _____ | lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ |
| 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: | |
| Piano _____ | lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ |
| Piano _____ | lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ |
| 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE | |
| Balconi, terrazzi, portici | sup. lorda m ² _____ |
| 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE | |
| Superficie lorda | m ² _____ |
| Parcheggio auto per posti | numero _____ |
| 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE | |
| Il locale ha accesso carrabile | SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> |
| 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA | |
| Altezza media dei locali principali | cm _____ |
| Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____ | |

| D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare | |
|--|--------------------------|
| IMPIANTO AUTONOMO | |
| Riscaldamento | <input type="checkbox"/> |
| Acqua calda | <input type="checkbox"/> |
| Condizionamento | <input type="checkbox"/> |
| Citofonico | <input type="checkbox"/> |
| Video - citofonico | <input type="checkbox"/> |
| Ascensore ad uso esclusivo | <input type="checkbox"/> |
| Ascensore : (impianti n. _____) | <input type="checkbox"/> |
| Ascensore di servizio | <input type="checkbox"/> |
| Montacarichi | <input type="checkbox"/> |
| Altro _____ | <input type="checkbox"/> |

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

mod. 1NB - parte II

| E Caratteristiche Costruttive di Finitura | | | | F Destinazione d'uso e Osservazioni | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|--|
| 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE | | | | 1. DESTINAZIONE D'USO | |
| | Camere o stanze | Cucina o bagno | Altri accessori | <u>ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE</u> | |
| Marmo o pietra naturale | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Piastrelle in ceramica, cotto o gres | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Piastrelle in scaglie marmo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Moquette o simili | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Gomme o sintetici | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Parquet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Altro _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| 2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI | | | | 2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO | |
| | | Porte d'ingresso | Porte interne | | |
| Legno | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Legno tamburato | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Metallo | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Altro _____ | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| IL TECNICO | | | | Riservato all'Ufficio | |
| IL DICHIARANTE | | | | Prot. n. _____ Partita n. _____ | |
| data _____ | | | | Busta n. _____ | |
| Firma e timbro _____ Firma _____ | | | | L' incaricato _____ | |

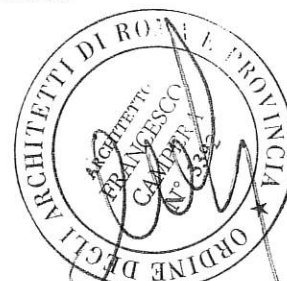


ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

| Unita' immobiliare n. 1 | | | | | | | | |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------|----------|-----------|------------|----------|
| Sezione: | Foglio: 64 | Particella: 788 | Subalterno: 500 | | | | | |
| Tipologia | | Altezza | Tipologia | | Altezza | Tipologia | | Altezza |
| Ambiente | Superficie | < 150 cm | Ambiente | Superficie | < 150 cm | Ambiente | Superficie | < 150 cm |
| A | 59 | | | | | | | |

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

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



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Velletri
Via Dei Lauri

civ. 34

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 64
Particella: 788
Subalterno: 500

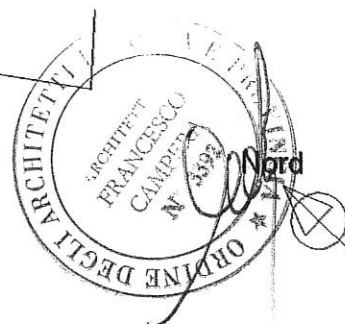
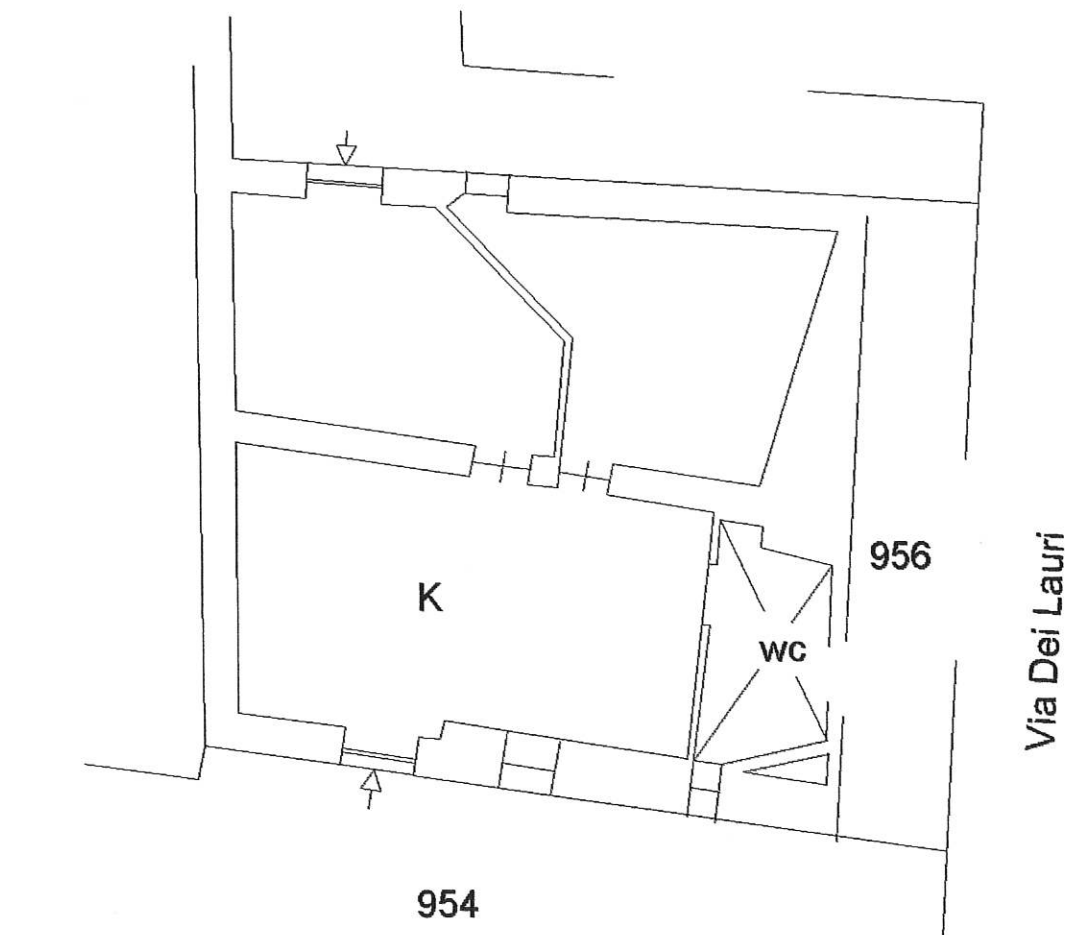
Compilata da:
Campera Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Roma

N. 3392

Foglia n. 1

Scala 1:100

ABITAZIONE
Piano Terra Int. A
h=310



Catasto Fabbricati

| | | | |
|--|--------------------------------------|-----------------------------|--|
| Comune di VELLETRI (Codice: MIFR) | | Ditta n.: 1 di 1 | |
| Protocollo n.: RM0640459 | Unità a destinazione ordinaria n.: - | Unità in variazione n.: 1 | |
| Codice di Riscontro: 000ANAP73 | Tipo Mappale n.: - | Unità in costituzione n.: - | |
| | Beni Comuni non Censibili n.: - | Unità in soppressione n.: - | |
| Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI | | | |

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti

| Prog. | Op. | Sez. UR. | Foglio | Numero | Sub. | Ubicazione | ZC | Cat. | Cl. | Cons. | Sup. Cat. | Rendita |
|-------|-----|----------|--------|--------|------|---------------------------|----|------|-----|-------|-----------|---------|
| 1 | V | | 64 | 788 | 500 | VIA DEI LAURI n. 34, p. T | U | A04 | 03 | 3,5 | 59 | 169,91 |



Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 60636/2010

Data: 26/05/2010

Protocollo n.: RM0640459

L'incaricato

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/05/2010

Data: 26/05/2010 - Ora: 09.40.34

Visura n.: RM0641254 Pag: 1

Fine

| | | | |
|-----------------------------|---|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di VELLETRI (Codice: L719) | | |
| Catasto Fabbricati | Provincia di ROMA | | |
| | Foglio: 64 Particella: 788 Sub.: 500 | | |

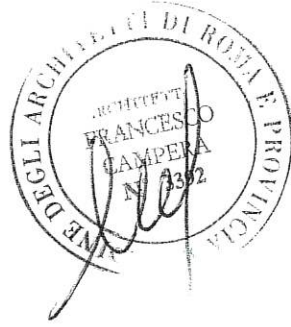
Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-------------|---------------------|--------|------------|-----|--|---------------|-----------|--------|-------------|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | |
| 1 | | 64 | 788 | 500 | | | A/4 | 3 | 3,5 vani | Euro 169,91 | DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/05/2010 n. 66970 .1/2010 in atti dal 26/05/2010 (protocollo n. RM0640459) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI |
| Indirizzo | | | | | VIA DEI LAURI n. 34 piano: T interno: A; | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | |

INTESTATO

| | | | | | | |
|----|-----------------|--|----------------|--|-----------------------|--|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
| 1 | | | | | (1) Proprietà per 1/1 | |

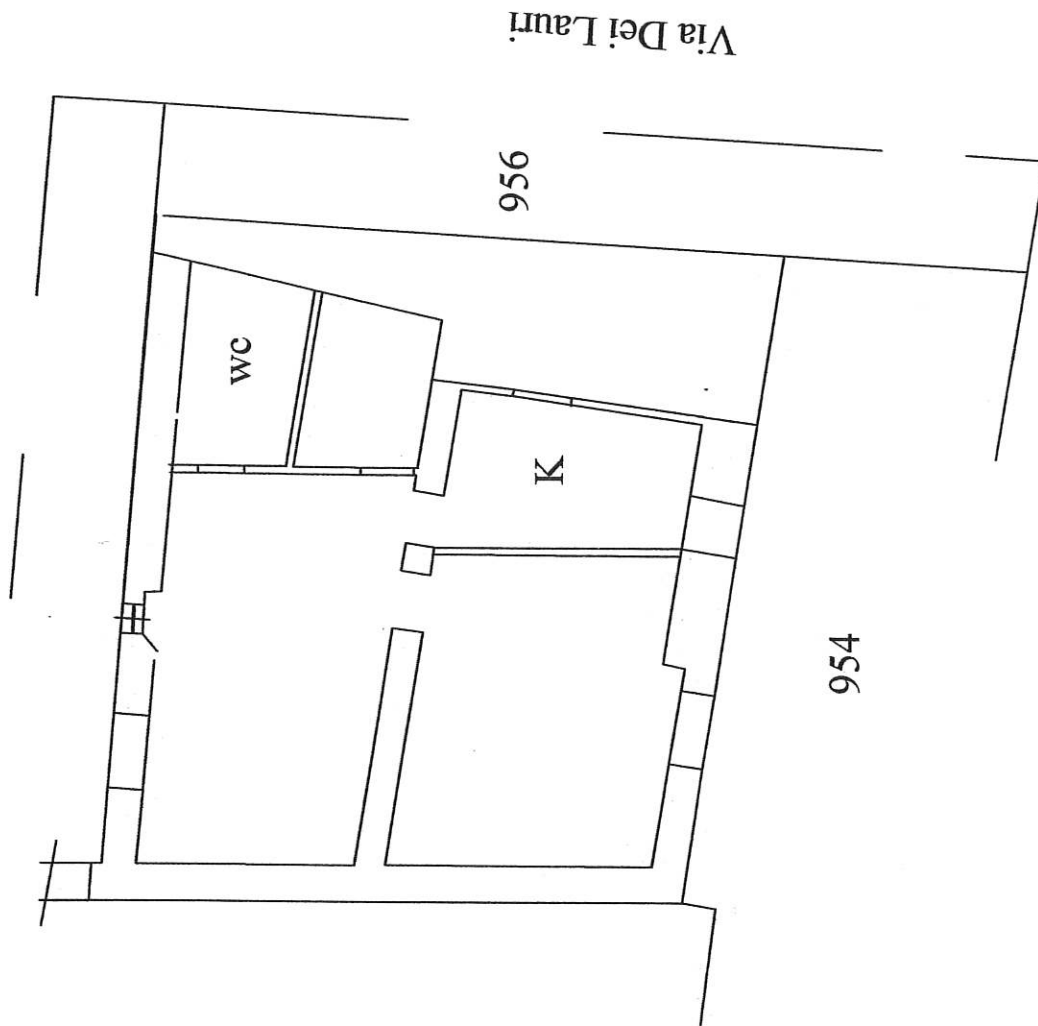
Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di ROMA** Richiedente: .



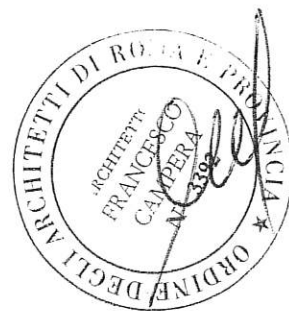
ABITAZIONE

Piano Terra

h=310



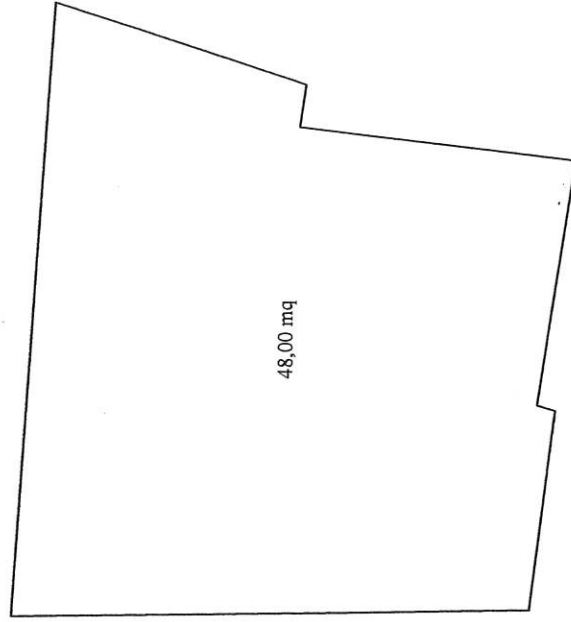
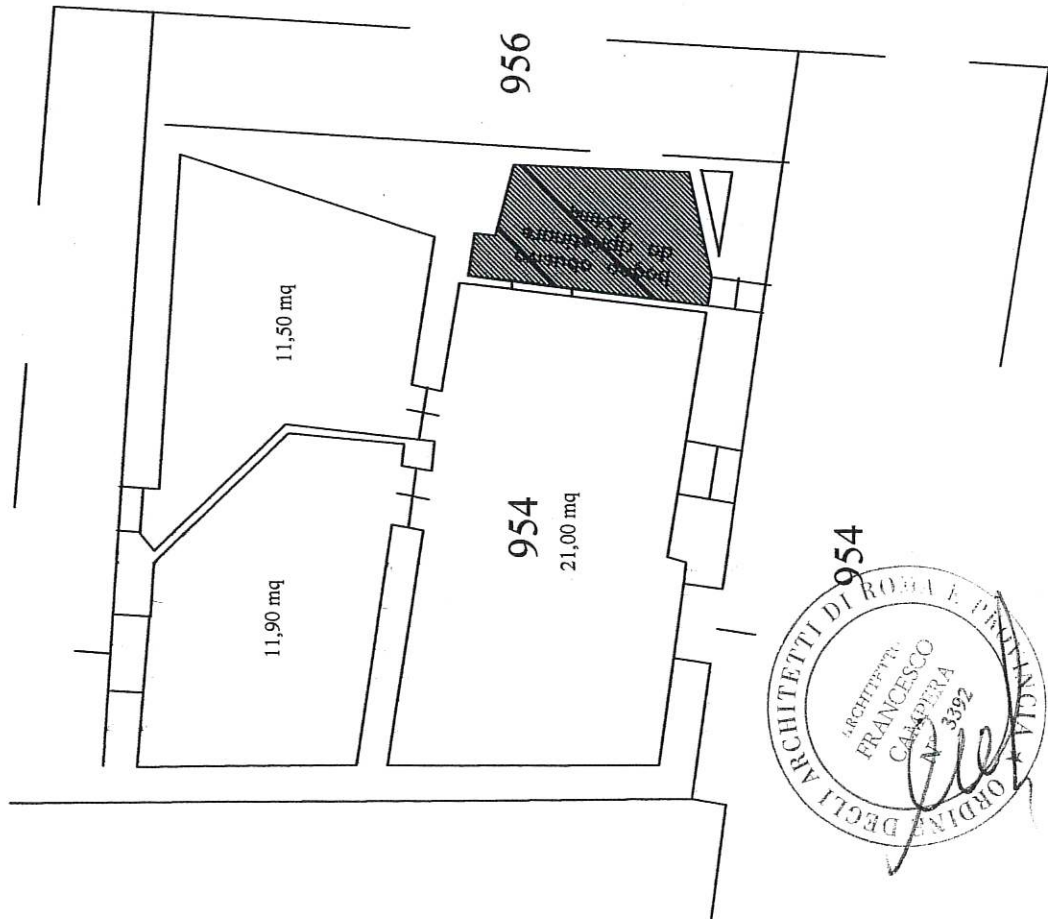
ANTE OPERAM



ABITAZIONE

Piano Terra

h=310



POST OPERAM

Marca
da bollo

COMUNE DI VELLETRI

PROVINCIA DI ROMA

NULLA OSTA per ESECUZIONE LAVORI EDILI

Pratica N. 3695

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig.

datata Registrata al Prot. Comunale

per essere autorizzato a ~~costruire~~

il n.

in questo Comune al Foglio n. 64 Mappale n. 518 Via dei Lauri 34

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 9/7/1974

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II della Legge 17 agosto 1942, N. 1150;

~~Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;~~

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Visto il c.c., libro terzo proprietà edilizia;

Visto il Regolamento Generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927, n. 530;

~~Eseguire lavori nel fabbricato di sua proprietà consistenti in: allargamento di una finestra con affaccio su cartile condominiale, in conformità al progetto approvato con esclusione di opere in cemento armato.~~

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. PRIORI RICCARDO



per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto

per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose di assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tale opere;
- 3) Il luogo destinato all'Opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale.
Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo da avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;
- 7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 8) L'Ufficio Comunale fa riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 9) Art. 10 legge 6-8-1967 n. 765 « ... la licenza edilizia non può aver validità superiore ad un anno.... »;

10) Art. 16 Regolamento edilizio (Del. n. 146 del 31-8-1929):
« Se i lavori non venissero iniziati entro il periodo di sei mesi dalla licenza, questa si intenderà decaduta, e non potrà riaversi che in seguito ad altra domanda presentata dall'interessato e sottoposta a nuovo esame ».

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e visti.

Dalla residenza municipale li 13 LUG. 1974 19:.....

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TECNICO
bollo

ASSESSORE di LL.PP. e URBANISTICA

IL SINDACO
ARCHITETTO FRANCESCO CAMPERA N° 341
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI ROMA E PROV. DI ROMA

| | | |
|--------------------|-------|------|
| COMUNE DI VELLETRI | | |
| N. | 22610 | |
| Tit. | Cl. | Art. |

3695

COMUNE DI VELLETRI

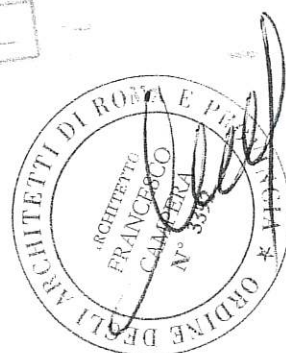
PROGETTO DI MODIFICA DI FINESTRA
DEL FABBRICATO SITO IN VIA DEI
LAURI N°4 DI PROPRIETÀ DEL SIG.

TECNICO

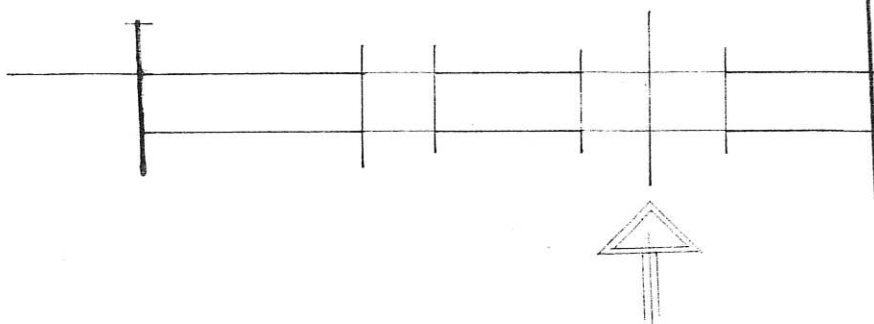
IL PROPRIETARIO

Parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale
Velletri li 9 LUG 1974 Il Direttore dell'Uff. Tecnico

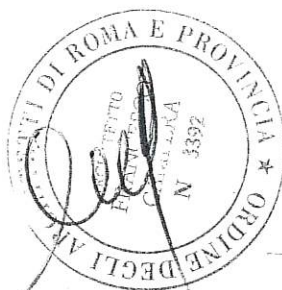
| | |
|-----------------------|------|
| MUNICIPIO DI VELLETRI | |
| N. | 2569 |
| Prot. | 3312 |



ESISTENTE



ETTO ESISTENTE



3695

Al Sig. Sindaco del Comune di Velletri

Il sottoscritto

ed ivi residente in via dei lauri 34,
fa domanda alla S.V. affinché gli venga concessa la
autorizzazione per l'allargamento di una finestra
nel fabbricato di mia proprietà, con affaccio su
cortile condominiale, sito in Velletri in via dei
Lauri 34, distinta in catasto nel foglio N° 64
particella N° 518

Il sottoscritto fa inoltre presente che è stato
incaricato per la progettazione e direzione dei
lavori il Geom. Otello Pistolesi.

Il Proprietario

Accetto il suddetto incarico affidatomi dal Sig.

Il Tecnico.

Velletri li, 22/6/74

*Rispondo di autorizzare
e licenziare nella licenza
i lavori richiesti*

9/7/74

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TECNICO

| | |
|--------------------|-------|
| COMUNE DI VELLETRI | |
| N. | 11851 |
| 22 OTT. | |
| Tit. | C. S. |

| | |
|-----------------------|------|
| MUNICIPIO DI VELLETRI | |
| N. | 9569 |



REPERTORIO N.

RACCOLTA I

V E N D I T A

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

Il trenta ottobre duemilasei in Genzano di Roma nel mio studio alla via Cadore n.59

30.10.2006

Innanzi a me dottor Paolo Palmieri, Notaio in Genzano di Roma, iscritto presso il Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

sono presenti i signori

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

Articolo 1)

I signori

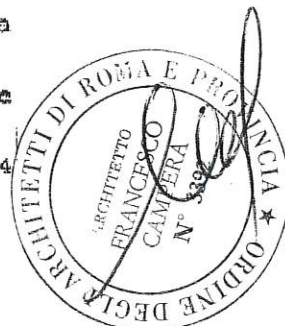
endono e tra-

sferiscono al signor

scetta ed acquistata la

piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte

del fabbricato in comune di Velletri in via dei Lauri n.34



(già via dei Lanzi n.36) e precisamente:

-appartamento ubicato al piano primo sottostrada, distinto con il numero interno tre, composto da tre vani catastali con annessa corte; il tutto confinante con proprietà con e con scala pubblica che collega via dei Lauri con via della Libertà.

Detto immobile è riportato all'Agenzia del Territorio di Roma Comune di Velletri al Foglio 64 Particella 788-via dei Lauri snc-Piano T -Cat.A/4-Cl.3-vani 3,5-R.C.Euro 169,91.

Articolo 2)

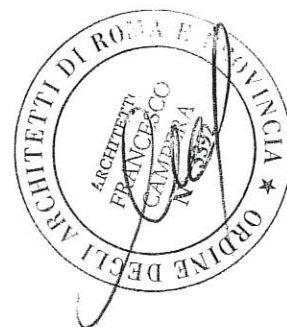
La presente vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile oggi si trova con ogni diritto e garanzia di legge con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza e servitù se esistenti unitamente alla proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili dell'intero fabbricato così come previsto dalla legge .

Articolo 3)

Il possesso di quanto con il presente atto alienato passa da oggi alla parte acquirente la quale da tale data ne farà propri i frutti sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

Articolo 4)

I costituiti da me ammoniti ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 dichiarano



che il prezzo della presente vendita è stato tra le parti d'accordo convenuto nella complessiva somma di Euro novanta-cinquemila (Euro 95.000,00) pagato e corrisposto come segue:

- Euro ventimila (Euro 20.000,00) la parte acquirente dichiara di aver già pagato prima dell'entrata in vigore del D.L. 4 luglio 2006 n.223 alla parte venditrice che ne rilascia quietanza;

- il saldo di Euro settantacinquemila (Euro 75.000,00) viene dalla parte acquirente pagato e corrisposto con il netto ricavo del mutuo che la stessa andrà a contrarre in data odierna con la Banca di Credito Cooperativo G.Toniolo di Genzano di Roma.

Essendo stato regolato l'intero prezzo di vendita la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere salvo il buon esito dell'erogazione del mutuo.

La parte acquirente mi richiede espressamente che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 comma 4 e 5 del DPR 131/1986 pari ad Euro diciannovemilaseicentoventiquattro virgola sessanta (Euro 19.624,60) e non dal prezzo innanzi indicato.

La parti dichiarano di non essersi avvalse dell'opere di mediatori immobiliari.



Articolo 5)

Dichiara e garantisce la parte venditrice di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria di quanto con il presente atto alienato e che lo stesso è libero da pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

Presta comunque la parte venditrice ogni e più ampia garanzia di fatto e di diritto per ogni caso d'evizione e molestia sia totale che parziale.

Quanto alla provenienza la parte venditrice dichiara che quanto con il presente atto alienato è pervenuto con atto a rogito Notaio Piercarlo Caparrelli di Velletri in data 11 giugno 1990 repertorio n.ro 46035/11750 registrato a Velletri in data 26 giugno 1990 e trascritto in data 27 giugno 1990 al n.ro 1665 di formalità.

Le parti rinunziano espressamente a qualsiasi iscrizione d'ipoteca legale dispensando espressamente il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dal procedervi d'ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

Articolo 6)

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere tra loro parenti in linea retta

Articolo 7)

Ai sensi della legge 151 del 1975 nonché ai sensi dell'art. 2659 C.C. i signori

dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale del



beni.

Il iara di essere legalmente separa-
to

Articolo 8)

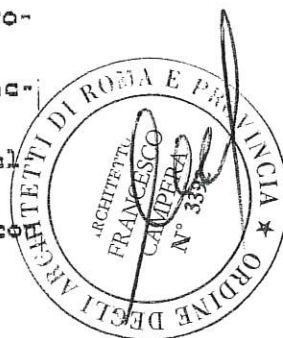
Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e del Dlgs 27 dicembre 2002 n.301, la parte venditrice da me ammonita ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiara che l'immobile con il presente atto alienato è stato edificato in epoca antecedente al 1 settembre 1967 e che non sussiste alcuna delle cause che imponga un qualsiasi adempimento contemplato dalla citata legge n.47 del 1985

Articolo 9)

Tutte le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della Parte acquirente.

Ai fini dell'imposta di Registro, la parte acquirente invoca le agevolazioni previste dalla legge n.549/95 ed all'uopo dichiara da me ammonita ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 29 Dicembre 2000 n.445:

- di essere residente nel Comune di Velletri;
- di non essere titolare su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla parte acquirente stessa con le agevolazioni di cui all'articolo 3 della sopra citata legge n.549 del 28 dicembre 1995, ovvero co-



le precedenti agevolazioni dalla stessa richiamate;

-di non essere titolare esclusiva di diritto di proprietà, di usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Velletri.

I costituiti infine da me ammoniti ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, concordemente dichiarano:

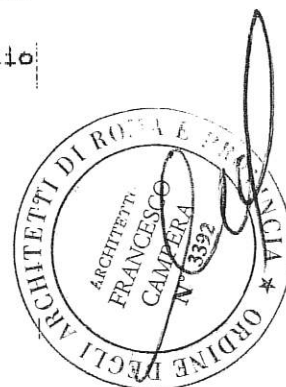
-che l'immobile oggetto del presente atto, fa parte di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri fissati e dal D.M 2 agosto 1969 e successive disposizioni;

-che trattasi di vendita intervenuta tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte di mio pugno su due fogli per sei facciate fin qui è stato da me letto alle parti che interpellate lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono

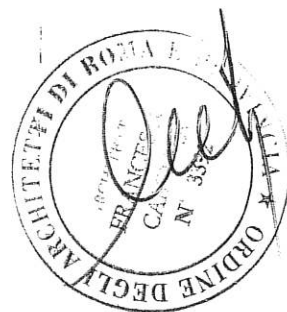
F.TO

F.TO



F.TO

F.TO PAOLO PALMIERI NOTAIO



Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/01/2010

ROMA E PROV.
ARCHITETTI
FRANCESCO
CAMPERA
N. 3202
ORDINE DEGLI

Data: 26/01/2010 - Ora: 09.23.36

Visura storica per immobile

Visura n.: RM0088039 Pag: 2 Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/01/2010

Situazione dell'unità immobiliare 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 | | Rendita | |
| 1 | | 64 | 788 | | | | A/4 | 3 | 3,5 vani | | Euro 169,91 L. 329.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| Indirizzo _____, VIA DEI LAURI piano: T; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica _____ | | - | | Partita | | | | 7814 | | Mod.58 | | - |

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/1991

| N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-------------------|--|
| | | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | |
| 1 | | | 64 | 788 | | | | A/4 | 3 | 3,5 vani | L. 791 | CLASSAMENTO AUTOMATICO n . 59797/1988 in atti dal 16/01/1991 |
| Indirizzo _____, VIA DEI LAURI piano: T; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | - | | | | | Partita | | 7814 | | Mod.58 - | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/1990

| N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-------------------------------------|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------|-----------|--------|-------------|-------------------|---|
| | | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | |
| | | Urbana | | | | Cens. | Zona | | | | | |
| 1 | | | 64 | 788 | | | | | | | | COSTITUZIONE n. 59797/1988 in atti dal 20/12/1990 |
| Indirizzo , VIA DEI LAURI piano: T; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | - | | | | | Partita | | 7814 | | Mod.58 - | |

Situazione degli intestati dal 30/10/2006

| N. | | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
|-------------------|--|--|--|--|--|----------------|--|---|--|
| 1 | | ARCHIVETT | | | | | | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 08/06/2007 | |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/10/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 4494 - 1/2006 in atti dal 06/11/2006 Repertorio n. 131847 Rogante: PALMIERI PAOLO | | | | | | | |
| | | Sede: GENZANO DI ROMA COMPRA VENDITA | | | | | | | |



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/01/2010

Situazione degli intestati dal 22/06/2003

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | | | beni con |
| 2 | | | (1) |
| DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 22/06/2003 n. 72119.1/2006 in atti dal 06/10/2006 (protocollo n. RM0747114) DENUNCIA | | | |

Situazione degli intestati dal 11/09/1990

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | | | vi |
| 2 | | | co |
| 3 | | | (2) |
| DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 11/09/1990 n. 72117.1/2006 in atti dal 06/10/2006 (protocollo n. RM0747085) DENUNCIA | | | |

Situazione degli intestati dal 11/06/1990

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | | | 2 fino al |
| 2 | | | |
| 3 | | | * |
| 4 | | | (2) |
| DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 11/06/1990 Voltura n. 66665.1/2006 in atti dal 19/09/2006 (protocollo n. RM0692140) Repertorio n.: 46035 Rogante: CAPARRELLI Sede: VELLETRI CONTRATTO DI ASSISTENZA, IST. 642014/06 | | | |

Situazione degli intestati dal 20/12/1990

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| DATI DERIVANTI DA in atti dal 20/12/1990 | | | |

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ROMA

Richiedente: PALOMBA



307/08

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

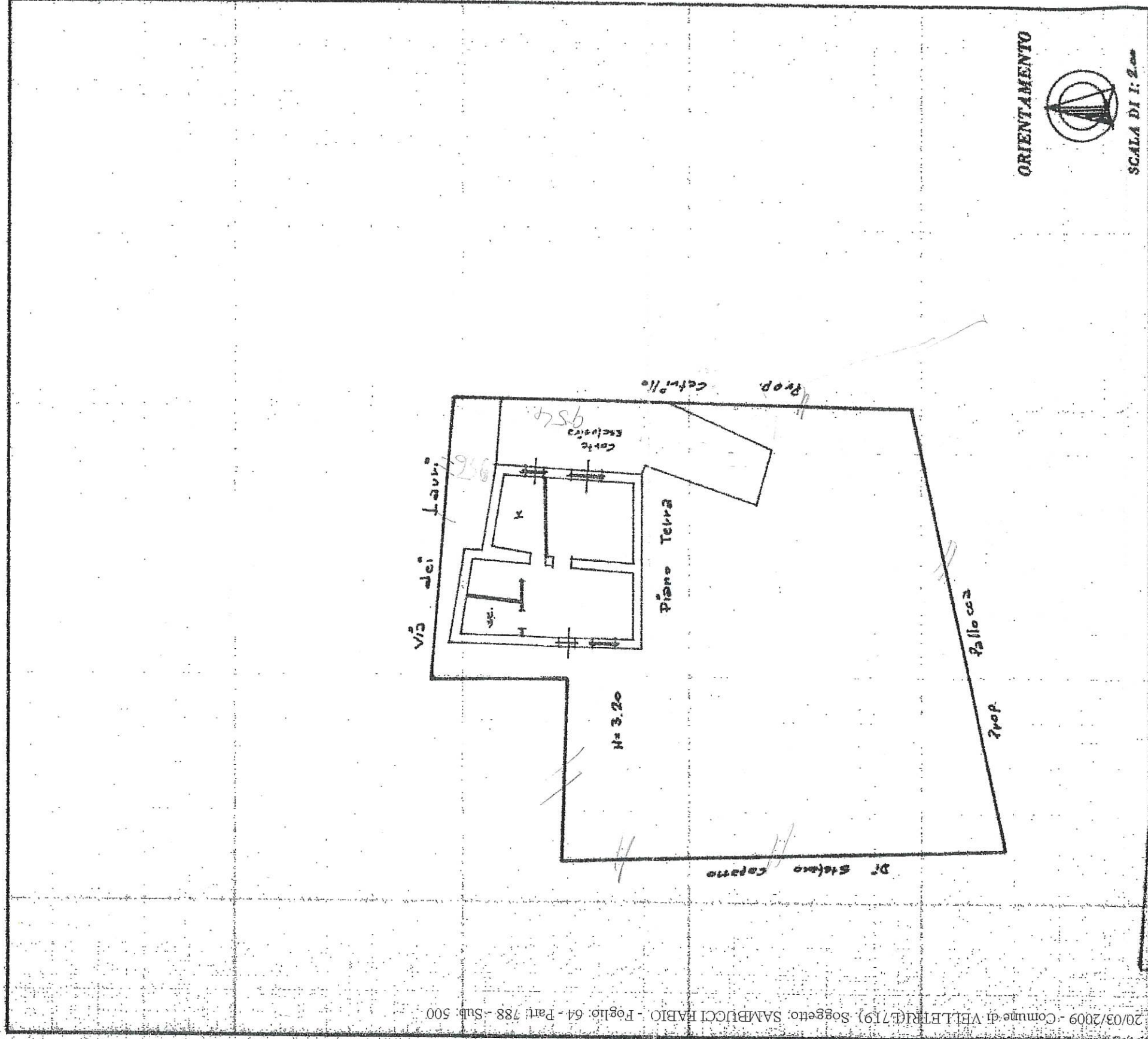
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1976, N. 663)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VELLETRI Via DE' LAURI
Ditta Zaottini Giuseppina nota a Velletri il 14/9/1973; Priori Riscatto
nel Comune di Velletri il 17/10/1970
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Completata dal Geometra
Bertavelli Valeriano
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Roma
DATA 17/7/81
Firma: [Signature]

059797 09 GIUG 81
OFFICIO TECNICO ERARIALE
ROMA

CAT-A



CERTIFICATO NOTARILEATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALIE DEI REGISTRI IMMOBILIARI(art. 567, 2° comma, c.p.c.)

TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI

Procedura esecutiva R.G.N. 307/2008

promossa dalla "Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza di Roma

e Provincia", con sede in Roma, codice fiscale 80179250586,

nei confronti di

pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri

Immobiliari di Velletri in data 23 luglio 2008 ai nn. 4364

Reg. Gen. e 2897 Reg. Part., a carico di

favore della "Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza di Roma e

Provincia", sull'immobile appresso descritto.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(così come riportata nell'atto di pignoramento):

"nel Comune di Velletri e precisamente:

appartamento sito in Via dei Lauri n. 34 (già Via dei Lanzi n.

36), piano primo sottostrada, distinto con il numero interno

3, composto da tre vani catastali con annessa corte, identifi-

cato al NCEU di Velletri, al foglio 64, particella 788."

Io sottoscritto, Dott. STEFANO BOMPADRE, Notaio in Roma, con
studio in Via Ennio Quirino Visconti n. 90, iscritto nel RuoloTRIBUNALE DI VELLETRI
depositata oggi:

14 NOV 2008



dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, in base alle risultanze delle visure catastali e dei Registri Immobiliari, queste ultime per il ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento ed eseguite sui repertori e sulle note esibiti dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Velletri, relativamente agli immobili sopra descritti,

CERTIFICATO

quanto segue:

A) RISULTANZE DALLE VISURE CATASTALI:

Alla data del 23 luglio 2008 l'immobile in oggetto è riportato come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Velletri, foglio 64, particella 788 sub. 500, Via dei Lauri s.n.c., piano T, z.c. unica, categoria A/4, classe 3, vani 3,5, R.C. euro 169,91, giusta

denuncia di variazione dell'immobile di cui al foglio 64, particella 788, per attribuzione di subalterno ed allineamento

DO.C.FA. n. 54444.1/2007 del giorno 8 giugno 2007, prot. n. RM0705486.

In ditta al Signor

proprietà per

1/1; si precisa che risultano inserite in atti catastali in data 6 ottobre 2006 le denunce di ricongiungimento alla nuda proprietà dell'usufrutto già spettante ai Signori

3, nn. 72117.1/2006,



con atto per Notaio Piercarlo Caparrelli di Velletri, del
giorno 11 giugno 1990, repertorio n. 46035/11750, trascritto
il 27 giugno 1990, al n. 1665 di formalità;

3) Ai Signori

generalizzati,

la proprietà dell'immobile sopra indicato è pervenuta per ac-
quisto fattone dal Signor:

con atto per Notaio Giulio Cianci di Velletri, del 28 giugno
1959, repertorio n. 21119, trascritto il 24 luglio 1950, al n.
3260 di formalità, nota successivamente rettificata con forma-
lità 3685 del 24 agosto 1959.

C) STATO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI A

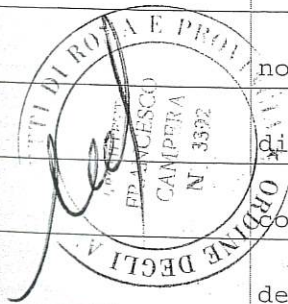
CARICO DEI NOMINATIVI SOPRA INDICATI:

1) a carico del Signor

ISCRIZIONI

- ipoteca volontaria di euro 127.500,00, iscritta in data 3

novembre 2006, al n. 1430 di formalità, a favore della "Banca
di Credito Cooperativo Giuseppe Toniolo Società Cooperativa",
con sede in Genzano di Roma, domiciliata presso la propria se-
de, a garanzia di un mutuo di euro 85.000,00, ammortizzabile



TELEFAX

Da: DOTT. MARIA CRISTINA SPICCI
NOTAIO IN MARINO

Studio:

Marino - Via Vecchia di Grottaferrata n.19 - 06/93.85.885

Recapiti:

- Ciampino - Viale J. F. Kennedy n.7

tel. 06/79.10.019 - fax 06/79.15.307

- Roma - Via Arco dei Cenci n. 7

tel. 06/68134608 - fax 06/68136561

e-mail: mspicci@notariato.it

Egr. Avvocato

Alessandro Ferrini

n.q. di Rap.te e Dif.re del
Procedente

Fax 06/39735205

Rif:

Es.Imm. 307/2008 in danno

relazione preliminare delegata al Notaio Maria Cristina
Spicci

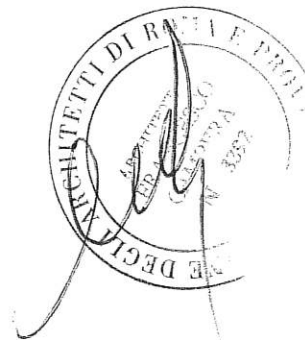
Udienza di I° comparizione 17/6/2009

Oggetto: necessità di integrazione relazione ipocatastale in
atti

Nella certificazione in oggetto il Notaio Stefano Bompadre segnala che l'immobile esecutato censito al foglio 64, particella 788, risultava altresì censito al foglio 64, particella 835, sub.4, fintanto che non si è provveduto a soppressione con denuncia 911.1/2006.

In ragione di questa segnalazione si rende necessario effettuare visure ipotecarie sugli identificativi soppressi al fine di accertare che non siano gravati da pregiudizievoli o interessati da trasferimenti di proprietà, nonché effettuare accertamenti più approfonditi circa la menzionata soppressione.

Pertanto ove la SV ritenga di voler dare mandato ad un Notaio di propria fiducia per queste incombenze si ricorda



che, è necessario far pervenire questa certificazione integrativa entro e non oltre il 17 maggio 2009 allo Studio Spicci che deve predisporre la relazione preliminare.

In alternativa, ove ritenga di dare incarico al Notaio Spicci per questi accertamenti è necessario conferire apposito mandato e provvedere alla costituzione di idoneo fondo spese.

Ciampino, lì 17 marzo 2009

Distinti saluti



Si segnala che l'immobile già distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Velletri al foglio 64, particella 788, risultava essere duplicazione di quanto già censito al foglio 64, particella 835, sub. 4, soppresso con denuncia n. 91911.1/2006 del 19 settembre 2006, protocollo n. RM0692141.

- d) Sussiste continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore al pignoramento e regolarità della iscrizione;*
- e) L'immobile oggetto di pignoramento è pervenuto all'esecutato (nel titolo indicato quale legalmente separato dal proprio coniuge), in virtù dell'atto di compravendita a rogito Notaio Palmieri di Genzano di Roma del 30 ottobre 2006, rep. 131847, trascritto in data 3 novembre 2006 al numero 4494 di formalità*
- f) L'immobile sopradescritto è gravato dalle seguenti formalità:*

ISCRIZIONI:

1) Ipoteca volontaria per Euro 127.500,00, iscritta, in data 3 novembre 2006 al numero 1430 di formalità, a garanzia di un mutuo di Euro 85.000,00, a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO G. TONIOLO, nei confronti dell'esecutato;

TRASCRIZIONI

1) Atto di pignoramento di cui sopra, trascritto, a favore della CASSA EDILE DI MUTUALITA' ED ASSISTENZA DI ROMA E PROVINCIA in data 23 luglio 2008 al numero 2897 di formalità;

ANNOTAZIONI

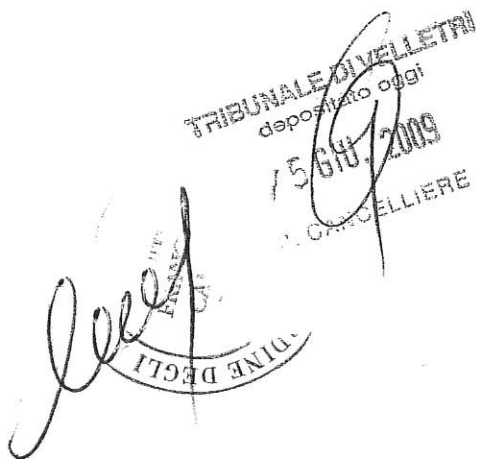
- non risulta depositato avviso ex art. 498 c.p.c. alla Banca di Credito Cooperativo G. Toniolo, che, allo stato, permane creditore iscritto non intervenuto;*
- riguardo alla completezza della certificazione ipocatastale in atti predisposta dal Notaio Bompadre si allega fax inoltrato dallo Studio Spicci all'Avv. Ferrini, che rappresenta e difende il procedente, e originale della risposta trasmessa dal Notaio Bompadre*

Ciampino, lì 21 aprile 2009

Dr. Maria Cristina Spicci
Notaio



manca prima Parte



Dott. Stefano BOMPADRE
Via Ennio Quirino Visconti, 90
00193 - R O M A
Tel. 06 / 3203510
06 / 3220094
Fax 06 / 3227615
e-mail: sbompadre@notariato.it

Egr. Avvocato
Alessandro Ferrini
n.q. di Rap.te e Dif.re del Procedente
fax 06-39735205

In relazione alla certificazione ex art. 567, 2° comma, c.p.c. relativa alla procedura esecutiva R.G.N. 307/2008, in merito alla quale il Notaio Maria Cristina Spicci di Marino ha manifestato la necessità di integrare la suddetta certificazione espongo quanto segue:

la visura ipotecaria è stata correttamente eseguita sui proprietari degli immobili e per i periodi nei quali gli stessi erano proprietari; attraverso la ricerca nominativa non sono stati rilevati ulteriori passaggi di proprietà od altri gravami se non quelli riportati nella detta certificazione e, nell'effettuare la suddetta ricerca, ho chiaramente tenuto nel debito conto la duplicazione catastale dell'immobile; per quanto attiene alla conseguente soppressione della duplicazione catastale ritengo che la soppressione sia un atto dovuto.

Stante quanto sopra, nella speranza di essere stato esaustivo, non ritengo necessario procedere ad ulteriori verifiche.

In fede.

Roma, 25 marzo 2009.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/05/2010

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di VELLETRI (Codice: L719) |
| Catasto Terreni | Provincia di ROMA |
| | Foglio: 64 Particella: 954 |

INTESTATO

| | |
|---|------------------------------|
| 1 | (1) Proprieta' per 1000/1000 |
|---|------------------------------|

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|-----------------------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito |
| 1 | 64 | 954 | - | ORTO | U | 00 31 | | Dominicale Euro 0,24 L. 465 |
| | | | | | | | | Agrario Euro 0,16 L. 310 |
| Impianto meccanografico del 01/09/1978 | | | | | | | | |
| Notifica | Partita | | | 20703 | | | | |

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|------------------------------|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 01/09/1978 | | |

Rilasciata da: Servizio Telematico

